



# भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण  
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)  
PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित  
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 437]  
No. 437]

नई दिल्ली, बुधवार, अगस्त 1, 1990/श्रावण 10, 1912  
NEW DELHI, WEDNESDAY, AUGUST 1, 1990/SRAVANA 10, 1912

इस भाग में भिन्न पृष्ठ संख्या दी जाती है जिससे कि यह अलग संकलन के रूप में  
रखा जा सके

Separate Paging is given to this Part in order that it may be filed as a  
separate compilation

शहरी विकास मंत्रालय  
(दिल्ली प्रभाग)

अधिमूचना

नई दिल्ली, 1 अगस्त, 1990

का.आ. 606 (अ):—यतः दिल्ली 2001 के सन्दर्भ और  
गहरी विकास में लिये आध्यात्मों को देखते हुये केन्द्रीय सरकार  
दिल्ली की बृहद योजना में जो व्यापक संशोधन करने का  
विचार रखती है, वे दिल्ली विकास अधिनियम, 1957  
(1957 का 61) की धारा 44 के उपबन्धों के अनुसार  
उक्त अधिनियम की धारा 11ए की उपधारा (3) की अपेक्षा-  
नुसार आपत्तियाँ/मुद्दाव आमंत्रित करते हुये नोटिस सं.  
एफ-20(22)84/एम पी, दिनांक 6-4-85 (एस.ओ. सं.  
289-ई) और सं. एफ-1(29)88/एम पी दिनांक 7-12-88  
(एस ओ सं. 1154-ई) के माध्य प्रकाशित किये गये थे।

और यतः उक्त संशोधनों के संबंध में आपत्तियों और  
मुद्दावों पर विचार करने के पश्चात् केन्द्रीय सरकार ने दिल्ली  
की बृहद योजना में संशोधन करने का निर्णय लिया है।

इमलिए अब, उक्त अधिनियम की धारा 11ए की उप-  
धारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुये  
केन्द्रीय सरकार ने दिल्ली की उक्त बृहद योजना में नीचे  
दिये गये अनुसार मूल पाठ और मानचित्रों\* के अनुसार संशोधन  
किया है और ये भारत के राजपत्र में प्रकाशन की तारीख  
से लागू होंगे।

परिवर्तन

भूमि उपयोग प्लान और विशेष क्षेत्र प्लान मुद्रित होने तथा आम  
जनता को उपबन्ध किये जाने से पूर्व दिल्ली विकास प्राधि-  
करण के कार्यालय, पांचवां तल, विकास मीनार, नई दिल्ली  
में कार्यालय समय के दौरान देखे जा सकते हैं।

## दिल्ली मुख्य योजना

अगस्त, 1990

## दिल्ली विकास प्राधिकरण

दिल्ली, भारत के सामाजिक, आर्थिक और राजनैतिक जीवन का केन्द्र है। यह प्राचीन गरिमा और आधुनिक आकांक्षाओं का प्रतीक है। सबसे बड़े लोकतंत्र की राजधानी दिल्ली विश्व के महान नगरों में प्रतिष्ठा प्राप्त करती जा रही है। दिल्ली नगर को एक अपनी विशिष्ट पहचान है। इसमें अनेक शतकों का इतिहास निहित है। नई दिल्ली के आकर्षक परिदृश्य और शाहजहानाबाद की लुभावनी गलियाँ इसके भाग हैं। यह अनेक आयामों वाला रत्न है।

इस समय, अभूतपूर्व गति से बढ़ रहे इस नगर को, समकालीन चुनौतियों का सामना करने के लिये सुविधाओं से लैस होना चाहिये। रमणीय विगत और आधुनिक विकास क्रियाकलापों को एक सम्पूर्ण संघटन में सम्मिलित करने के लिये यह सक्षम होना चाहिये। इस नगर के निवासी, सुरक्षित, सुविधाजनक और जोबन्त वातावरण में रहने के लिये समर्थ होने चाहिये। वे अपनी अर्थ-व्यवस्था की मक्षमताओं को सुधारने और आधुनिकीकरण के लाभ की वांछने में समर्थ होने चाहिये। इसके लिये इसके सामाजिक, आर्थिक, प्राकृतिक और निमित्त वातावरण के मोद्देश्यपूर्ण परिवर्तन की आवश्यकता है।

नगर के विकास के लिए पहली विस्तृत योजना अर्थात् दिल्ली मुख्य योजना 1 सितम्बर, 1962 को लागू की गई थी और तब से विकास का मार्गदर्शन करने का ढांचा रखा है। सक्षम परिचालन तंत्र और व्यापक वायुप्रद स्थान उपलब्ध कराना इस योजना के दो मुख्य योगदान हैं। योजना में विभिन्न शहरी क्षेत्रों में विकास और भवन-निर्माण कार्यक्रमों के नियंत्रण के लिये एक उपयोगी आधार को भी व्यवस्था है।

दिल्ली मुख्य योजना, 1962 (दि.मु.यो.-62), दिल्ली संघ राज्य-क्षेत्र का व्यापक शहरी योजना संबंधी पहला प्रयास होने के कारण हमेशा एक विशिष्ट दस्तावेज रहेगा। योजना द्वारा दो दशक पहले प्रस्तुत और नीचे पुनः दिए गए कुछ बुनियादी तथ्य आज भी उतने ही सच हैं जितने 1962 में थे। वास्तव में इन पर पुनः बल दिये जाने की आवश्यकता है :

- (1) दिल्ली अपने क्षेत्र के संदर्भ में योजनाबद्ध हो।
- (2) नगर के संतुलित विकास और न्यूनतम संघर्ष के लिये रोजगार का विकेन्द्रीकरण हो और आवासीय क्षेत्रों के साथ इसका सही संबंध हो।
- (3) बांछनीय रूपरेखाओं के साथ-साथ नए क्षेत्रों में विकास का मार्गदर्शन करते समय अच्छी व्यवस्था पद्धति वाले क्षेत्रों को, अवांछनीय अतिक्रमण और प्रतिकूल भूमि उपयोग पर नियंत्रण रख कर सुरक्षित रखा जाए।
- (4) दिल्ली एक सुंदर नगर है और इसकी आकर्षक वास्तुकला स्मारकों तथा संस्कृति में भी व्याप्त हो।

लेकिन योजना-निर्धारों से लेकर इसके पूरा होने तक अनेक चरण हैं। प्रक्रिया के दौरान उक्त सभी आधार, तथ्यों को पर्याप्त स्वीकृति, विस्तृत योजना और निष्पादन की आवश्यकता होती है। वास्तव में, कार्यान्वयन के दौरान, इनसे कभी-कभी किसी स्तर पर कुछ कठिनाई भी हो जाती है। अतः कुछ क्षेत्रों में अंतिम परिणाम अपर्याप्त रहा है। शहरी जनसंख्या और रोजगार में तेजी से वृद्धि, भूमि-उपयोग अनुमति, भूमि उपयोग मात्रा, अंतोपचारिक क्षेत्र और असंगत उपयोग आदि केन्द्रीय महत्व के ऐसे मामले हैं, जिन्होंने मुख्य योजना को, इसके कार्यान्वयन की प्रक्रिया के दौरान पूरा नहीं होने दिया।

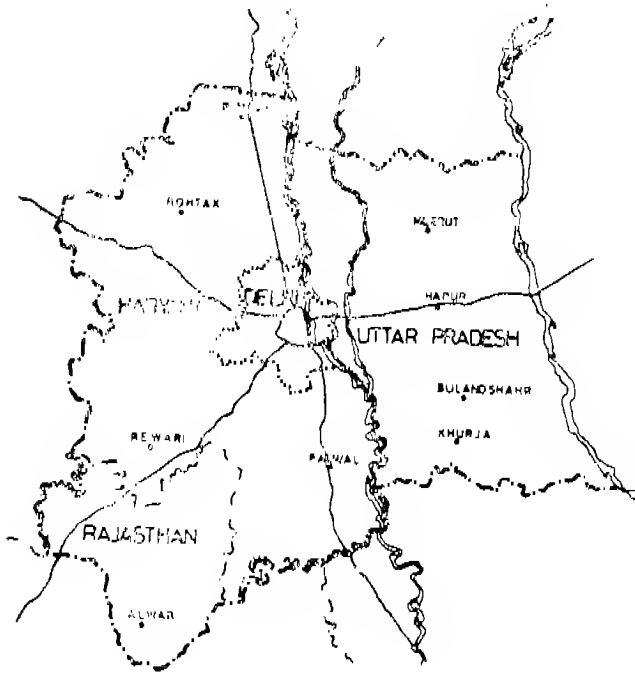
यह भी व्यक्त किया जाता है कि समाज के बदलते हुए सामाजिक आर्थिक परिवेश को दर्ज करने और नगर के भौतिकीय ढांचे का मानोर्टरिंग प्रणाली की योजना में शामिल नहीं किया गया। ऐसे ढांचे के अभाव में योजनानीतियों में तीव्र प्रतिक्रिया और समायोजन के लिए कोई संभावना नहीं थी। इस प्रकार योजना कार्यान्वयन की प्रक्रिया के दौरान अवांछित विकास के अनेक क्षेत्र रहे हैं। अतिधिकृत कालोनियों, आवादावार बस्तियाँ, अंतोपचारिक क्षेत्र, असंगत उपयोग आदि जैसे विकास के लिए वास्तव में नियमित और व्यवस्थित मानोर्टरिंग की आवश्यकता है।

योजना, विविध आंतरिक और बाह्य विकास के अनुरूप एक अनवरत प्रक्रिया है। नगर को नई भूमिकाएँ निभानी पड़ती हैं और शहरी विकास को नई दिशाओं की आवश्यकता है। पिछले दो दशकों के योजना कार्यान्वयन के अनुभव और योजना अध्ययन के आधार पर दिल्ली मुख्य योजना में दिल्ली विकास अधिनियम के प्रावधान के अनुसार व्यापक संशोधन किया गया है और संशोधित दस्तावेज को दिल्ली मुख्य योजना परिप्रेक्ष्य-2001 (दि.मु.यो.-2001) शीर्षक दिया गया है।

परिप्रेक्ष्य योजना-2001 आवास, रोजगार, सामाजिक, आधारिक संरचना, खरीददवारे केन्द्रों, मार्बजनिक और निजा परिवहन तथा ऐसी ही अन्य सुविधाओं की व्यवस्था के लिए स्थान का निर्धारण तथा विभिन्न प्रकार की भौतिक आधारिक संरचना एवं मार्बजनिक उपयोग प्रणालियों को स्थान देने के लिये पर्याप्त व्यवस्था एवं आरक्षण के बीच समुचित संतुलन सुनिश्चित करना है। इस प्रकार, दिल्ली मुख्य योजना-2001 में नगरों को शृंखला में प्रदर्शित नगर में वस्तुतः विकास के सभी पहलुओं से संबंधित नीतियों का एक ढांचा निहित है। परिप्रेक्ष्य योजना में आने वाली संकल्पनाएँ निम्न प्रकार हैं :

1. दिल्ली की योजना इसके क्षेत्र के एक सम्पूर्ण भाग के रूप में बनाई जाएगी। दिल्ली महानगरीय शहर की शहरी समस्याएँ अधिकांशतः बाहर उत्पन्न होती हैं और इनका समाधान भी इसकी सीमा से परे है। जनसंख्या और रोजगार

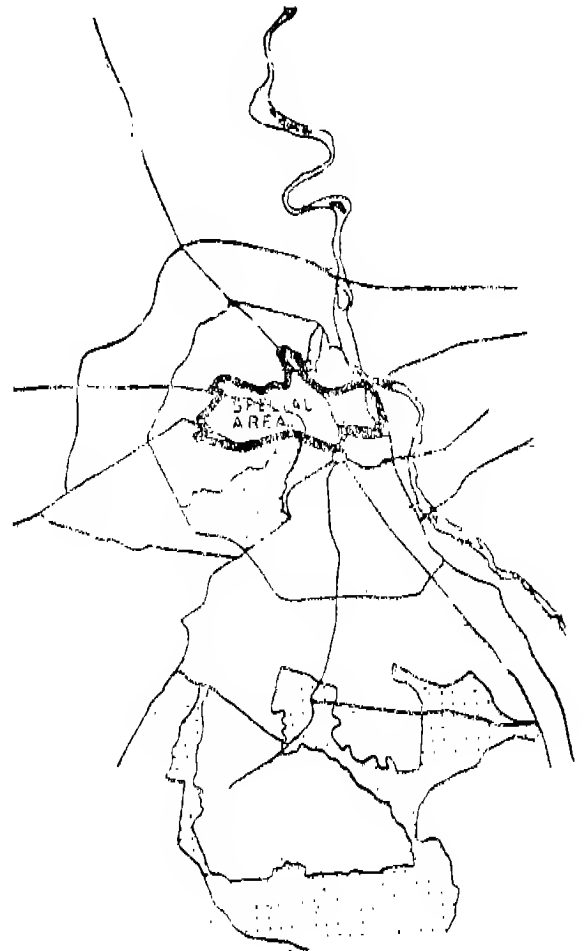
में तीव्र गति से हो रही वृद्धि को क्षेत्र में व्यवस्था पद्धति और परिवहन नेटवर्क की पुनर्संरचना के द्वारा और अन्तर-राज्य स्तर पर कानूनी तथा वित्तीय उपाय लागू करके नियंत्रित किया जा सकता है।



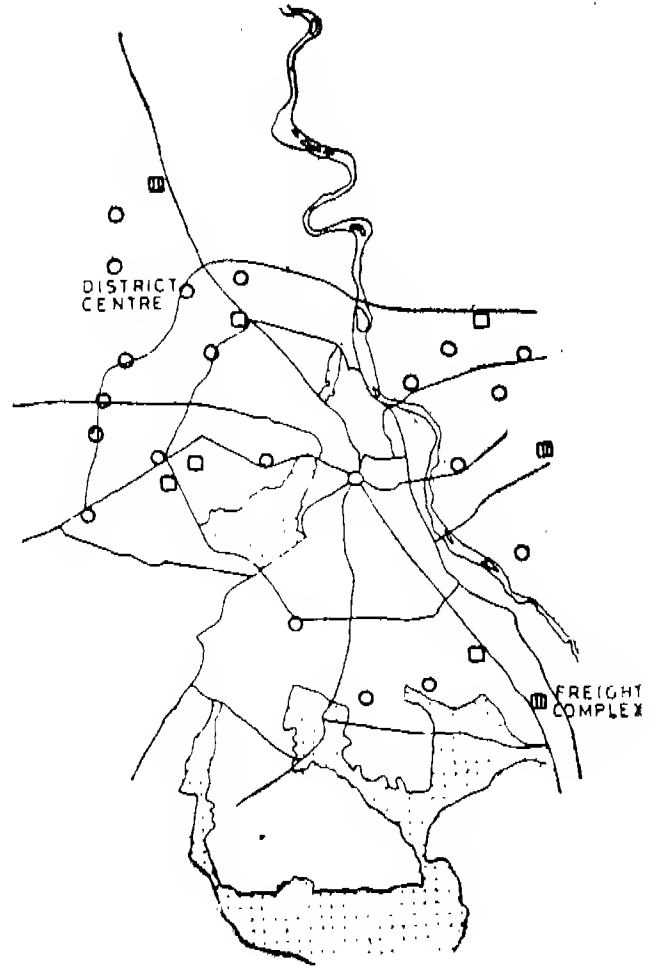
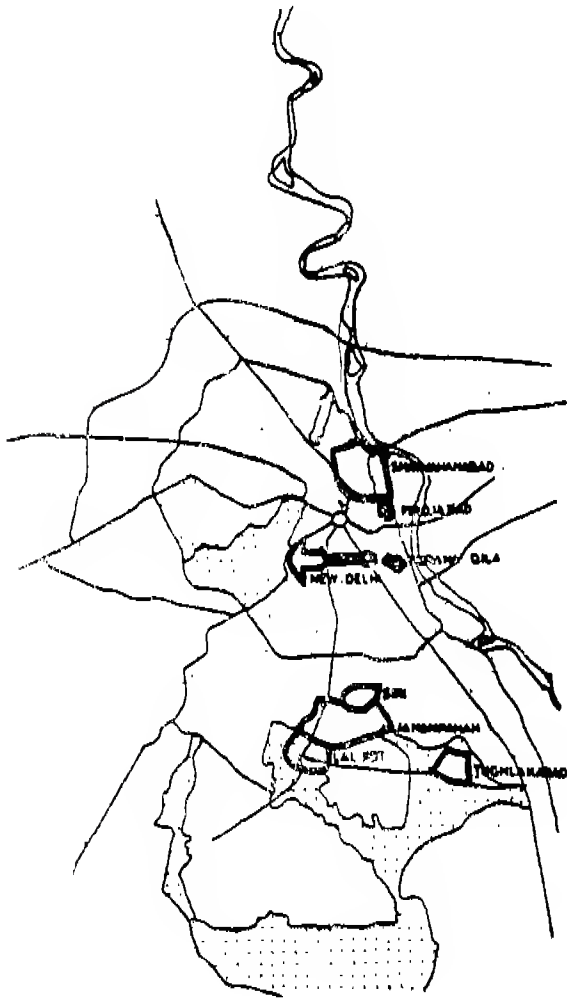
2. पारिस्थितिकी-संतुलन को बनाए रखा जाए। दिल्ली की दो पृथक प्राकृतिक विशेषताएँ हैं—अरावली पहाड़ियों के चट्टानी दृश्य वाला रिज और यमुना नदी। रिज के कुछ भाग केन्द्रीय शहरी-क्षेत्र में समाप्त कर दिए गए हैं। रिज का और अतिक्रमण करने की अनुमति नहीं दी जाएगी। इसे इसकी प्राचीन गरिमा में ही सुरक्षित रखा जाना चाहिए।

यमुना नदी का विभिन्न उपायों द्वारा प्रदूषण-मुक्त किया जाना है। इसके किनारों के विस्तृत क्षेत्र में बड़े मनोरंजनात्मक क्षेत्रों का विकास किया जाना है और अन्य शहरी विकास के साथ समन्वित किया जाना है ताकि यह नदी भौतिक और दृश्य-रूप से शहर का एक अभिन्न अंग बन सके।

3. केन्द्रीय शहरी क्षेत्र को “विशेष क्षेत्र” माना जाए। चारदीवारी के शहर और इसके विस्तार तथा करोलबाग एवं इनके बीच पड़ने वाले क्षेत्र में अत्यधिक मिश्रित उपयोग है और इसके अधिकांश भागों में विकास की पद्धति भी अन्य क्षेत्रों से भिन्न है। इस क्षेत्र, जिसका विकास सामान्य योजना-नीतियों या नियंत्रण के आधार पर नहीं किया जा सकता, को पृथक रूप में मानने के लिए “विशेष क्षेत्र” का दर्जा दिया गया है।

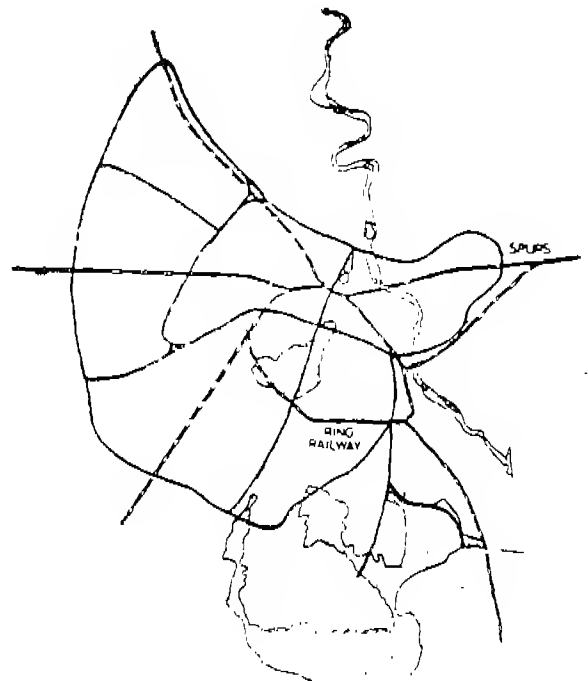


करने के लिए प्रत्येक जिले के लिए जिला-केन्द्र और विभागीयक भाड़ा-रिसर का विकास किया जाएगा।



4. दिल्ली की शहरी परम्परा को सुरक्षित रखा जाए। दिल्ली एक ऐतिहासिक शहर है। योजना में इसके संरक्षण सहित आधुनिकीकरण पर बल दिया गया है। कुछ पुराने ऐतिहासिक क्षेत्रों को नियंत्रित संरक्षण क्षेत्र निर्दिष्ट किया गया है। प्राधिकरण भविष्य में यथासमय इन क्षेत्रों के संरक्षण और सुधार के लिए विशेष योजनाएं बनाएगा।

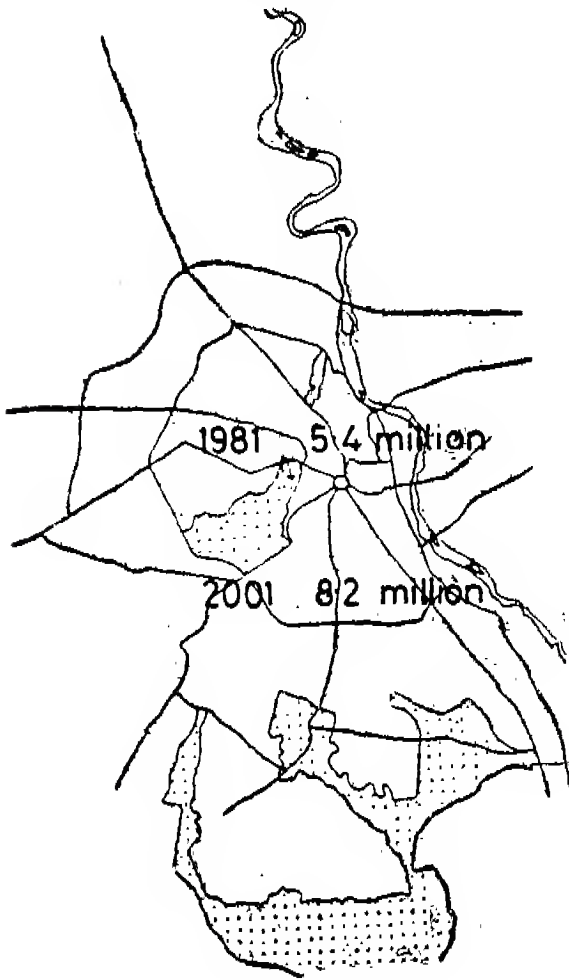
5. नगर केन्द्र का विकेन्द्रीकरण किया जाए। इस समय कर्नाट प्लेस और चांदनी चौक तथा अन्य केन्द्रीय नगर क्षेत्र विशाल व्यावसायिक केन्द्र बन गए हैं। इन क्षेत्रों में नए-नए प्रौद्योगिकीय एवं संबंधित व्यक्ति प्रतिदिन आते हैं। 1962 की विकेन्द्रीकरण नीति को और सुधारा गया है। एक पूर्णतः नई पद्धति और नगर केन्द्र का सृजन



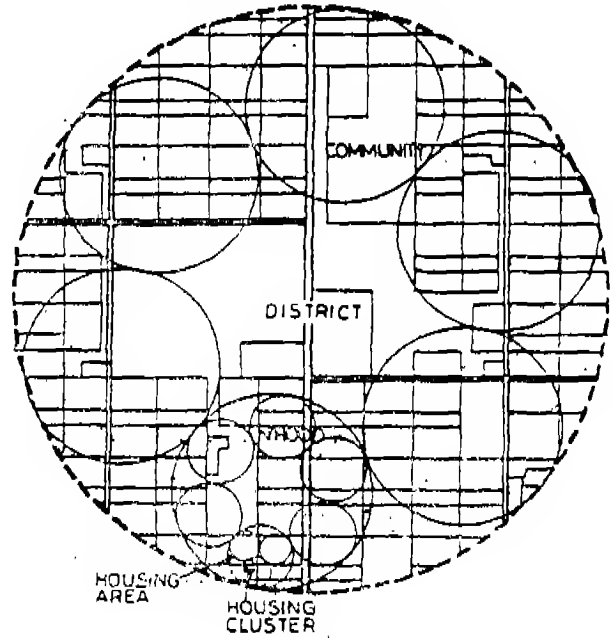


6. जन परिवहन प्रणाली का बहु-मॉडलीय बनाया जाए। बस, जो आवागमन का मुख्य साधन है, सन्. 2001 तक 1.2 मिलियन ट्रिप प्रति दिन की आवश्यकता का पूरा करने के लिये विल्कुल अपर्याप्त है। आंतरिक शहरी परिवहन, क्षेत्रीय परिवहन व्यवस्था से जुड़ा है। दिल्ली में बाहर के यातायात को रोकने के लिए क्षेत्र में नई रेल-लाइन का निर्माण किया जाना है। आंतरिक शहरी यात्री आवागमन के लिये रिंग रेल को 2001 तक पूरी तरह उपयोग में लाया जाए। रिंग रेल के साथ-साथ भूमि उपयोग का पुनर्निर्धारण किया जाए और अत्यधिक घनत्व वाले कॉरीडोरों पर एम.आर.टी.एस. व्यवस्था आरम्भ की जाए। माल-यातायात शहरी क्षेत्रों के हार्ड-मिर्ब रोक दिया जाए।

7. शहरी विकास कार्य धीमी गति से उच्च घनत्व वाला हो। मौजूदा शहरी क्षेत्र के मामले में सन् 2001 तक 30 लाख अतिरिक्त जनसंख्या और अंततः 40 लाख की जनसंख्या को बसाने के लिए परिवहन प्रणाली, भौतिक-आधारिक संरचना का पुनर्निर्धारण किया जाए।



8. शहरी विकास श्रेणीबद्ध किया जाना है। इसके श्रेणीबद्ध कक्षीय ढाँचे के केन्द्र में विभिन्न स्तरों पर अनिवार्य सुविधाएं और सेवाएं प्राप्त होंगी। श्रेणीबद्ध ढाँचा पांच श्रेणियों में होगा जो नीचे दी गई है :—



1

विकास नीतियां

योजना मानक

और भूमि उपयोग योजना

क्षेत्रीय एवं उप-क्षेत्रीय ढाँचा

महानगर के विकास के नियोजन को उसकी सीमाओं में सीमित नहीं किया जा सकता। यह पर्याप्त रूप से प्रभाव डालता है और बाह्य घटनाओं, विशेष रूप से निकटवर्ती वातावरण से प्रभावित होता है। व्यापक दृष्टि से दिल्ली का प्रभाव सारे भारत पर है और राजधानी के रूप में समस्त विश्व पर। एक अन्य स्तर पर दिल्ली को उत्तरी भारत के समस्त व्यापक क्षेत्र में केन्द्रीय महत्व का स्थान प्राप्त है। 1947 से, जब भारत की आजादी मिली है तबसे यह प्रभाव वस्तुतः दूरी और प्रभाव के मामले में बढ़ता जा रहा है।

दिल्ली के विकास की उत्पत्ति बढ़ते हुए शहरीकरण में निहित है जो रोजगार बढ़ाने के लिए अत्यंत महत्वपूर्ण अवसर प्रदान करता रहा है और विशिष्टीकरण के लिए आधार की व्यवस्था करता है तथा जिसने विनिर्माण एवं सहायक सेवाओं की उत्पादकता में वृद्धि की है। इन नवीले श्रम बाजारों की वृद्धि व्यवस्था शहरी द्वारा ही की जा सकती है, जो आवश्यकता है जो उत्पादन के बढ़ते हुए स्तरों के अनुकूल हों।

बढ़ते हुए प्रवास के कारण दिल्ली का विकास द्रुतगति से हो रहा है। यद्यपि विकासशील विश्व में शहरों के ऐसे भी उदाहरण हैं जो दिल्ली से भी तेज गति से बढ़ रहे हैं किन्तु शहर का जितना और विस्तार होता है उसनी ही भूमि, आवास, परिवहन एवं अनिवार्य आधार्मिक संरचना की व्यवस्था एवं प्रबंध की समस्याएं भी और अधिक जटिल होती जाती हैं। यदि अभ्यन्तर शहर के इस विस्तार के भाग को अन्य शहरों—छोटे किन्तु गतिशील शहरों की शृंखला में व्यवस्थित कर दिया जाए तो यह छोटी-छोटी बस्तियों के लिए शक्ति के स्रोत के साथ-साथ "अभ्यन्तर शहर" के लिए राहत होगी।

#### संतुलित क्षेत्रीय विकास :

दिल्ली में बड़ी संख्या में लोग उत्तर प्रदेश, हरियाणा, पंजाब एवं राजस्थान राज्यों से आते हैं। प्रवास की वर्तमान रेंज प्रति वर्ष 1.6 लाख व्यक्तियों से अधिक है। शहरीकरण एवं प्रवास के संदर्भ में रोजगार सृजन करने के संबंध में दिल्ली के लिए एक निश्चित प्रतिबंधक नीति की आवश्यकता है। इस नीति की मुख्य निदेशक-रेखाएं निम्नलिखित होंगी :

- (1) दिल्ली में केन्द्रीय सरकार के केवल नये कार्यालय स्थापित किए जाएं जो प्रत्यक्ष रूप से भारत सरकार के मंत्रालयों का कार्य करते हों।
- (2) दिल्ली में सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों के वर्तमान कार्यालयों को स्थानान्तरित करने के लिए प्रोत्साहित किया जाना चाहिए तथा जहां तक व्यवहार्य हो वहां तक सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों के नये कार्यालय उनके सक्रियात्मक क्षेत्रों में दिल्ली से बाहर स्थापित किये जाने चाहिए।
- (3) दिल्ली में औद्योगिक विकास को छोटे पैमाने की इकायों पर जोर देकर सीमित किया जाना चाहिए जिसमें कुशलता की आवश्यकता हो लेकिन मानव शक्ति एवं ऊर्जा की कम आवश्यकता हों और जो अशोरकारक एवं स्वच्छ हों तथा दिल्ली की अर्थ-व्यवस्था के लिए बड़े पैमाने पर उपयोगी हों।
- (4) उद्योगों तथा वितरक व्यापार में रोजगार को सीमित करने के लिए विधिक एवं वित्तीय उपाय अपनाए जाने चाहिए।

इस संदर्भ में, संतुलित क्षेत्रीय विकास के लिए केन्द्रीय सरकार ने राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड अधिनियम, 1985 अधिनियमित किया है। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (रा.रा.क्षे.) के लिए संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली और निकटवर्ती राज्यों में प्रवासों का समन्वय करेगा, जिसमें संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली के अतिरिक्त हरियाणा, उ.प्र. और राजस्थान के कुछ भाग सम्मिलित हैं। दिल्ली पर पड़ने वाले दबाव को

समाप्त करने और क्षेत्र का जल्दी विकास करने के लिए राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में ठोस कार्यवाही करने और केन्द्रीय सरकार और उपक्रमों के कार्यालयों, औद्योगिक इकाइयों तथा वितरक बाजारों की अवस्थिति के लिए वातावरण उत्पन्न करके उचित आधार्मिक संरचना की व्यवस्था द्वारा संभव काउन्टर मेनेट्स की व्यवस्था करने की आवश्यकता होगी।

#### दिल्ली महानगर क्षेत्र (दि.म.क्षे.) :

संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली को देहलीज की बस्तियों का प्रक्रियाधीन विकास परियोजनाओं का दिल्ली और उसके उप-क्षेत्र अर्थात् दिल्ली महानगर क्षेत्र पर अप्रत्यक्ष प्रभाव अनिवार्य रूप से पड़ता है जिसको पुनः परिभाषित किया गया है और उसमें संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली, उत्तर प्रदेश में गाजियाबाद-लोनो काम्प्लेक्स और नोएडा नियंत्रित क्षेत्र, फरीदाबाद-बल्लभगढ़ काम्प्लेक्स, गृहगांव, बहादुरगढ़ प्रस्तावित कुंडली नगर और हरियाणा में दिल्ली गिज़ का विस्तार शामिल है। इस प्रकार दिल्ली महानगर क्षेत्र का क्षेत्र 3,182 वर्ग किलोमीटर (वर्ग कि.मी.) होगा।

नियोजन के उद्देश्य से संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली सहित दिल्ली महानगर क्षेत्र को एक शहर के रूप में माना जाना चाहिए। इस योजना में परिवहन और रिज की परिभाषा जैसे कुछ महत्वपूर्ण पहलुओं को विस्तृत रूप से व्यक्त किया गया है। दिल्ली महानगर क्षेत्र के संतुलित विकास के पूर्ण हित में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्रीय योजना बोर्ड द्वारा इस क्षेत्र के लिये एक अलग योजना बनाई जानी चाहिये।

#### जनसंख्या और रोजगार :

1971—81 के दशक में दिल्ली की शहरी जनसंख्या 4.69% वार्षिक वृद्धि की दर से बढ़ी है। ग्रामीण जनसंख्या ग्रामीण क्षेत्रों के क्रमिक स्थानान्तरण और उनके शहरी क्षेत्रों में मिल जाने से प्रभावित हुई है। यदि जनसंख्या वृद्धि की यही दरें जारी रहें तो वर्ष 2001 तक शहरी जनसंख्या 144.26 लाख और ग्रामीण 5.27 लाख हो जाएगी। अधिक संतुलित क्षेत्रीय विकास पर विचार करते हुए संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली की जनसंख्या को निम्न रूप में रखा गया है :—

(लाखों में)

दिल्ली शहरीकरण योग्य सीमाओं-2001 की जनसंख्या	121.73
दिल्ली शहरीकरण योग्य सीमाओं से बाहर 2001 की जनसंख्या	6.37
योग	128.10

दिल्ली की जनसंख्या के बारे में बिशुद्ध सही पूर्वानुमान, तो नहीं लगाया जा सकता, लेकिन यह आशा है कि दिल्ली की जनसंख्या वर्ष 2001 तक 12.5 से 13 मिलियन तक हो जाएगी। अब इस समय भूमि, आधार्मिक संरचना, परिवहन

आदि की आवश्यकता की योजना 12.8 मिलियन जनसंख्या के लिए की जानी चाहिए। इसका पुनरीक्षण 1991 की जनगणना के आंकड़े उपलब्ध होने पर किया जाएगा।

पांच वर्ष के अंतराल पर जनसंख्या अनुमान :

पांच वर्ष के अंतराल पर गहरी जनसंख्या का लगाया गया अनुमान निम्नलिखित सारणी में दिया गया है :—

वर्ष	जनसंख्या (लाखों में)
1981	62.20
1986	75.22
1991	91.02
1996	107.50
2001	128.10

योजना के कार्यान्वयन के दौरान प्रभावी उपायों द्वारा दिल्ली संघ राज्य क्षेत्र की जनसंख्या को 112 लाख के निम्न स्तर पर रखने के प्रयास किये जाने चाहियें। यह निश्चय ही राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्रीय योजना के प्रभावी कार्यान्वयन पर निर्भर है। दिल्ली संघ राज्य क्षेत्र के लिये 120.1 लाख जनसंख्या का अनुमान अत्यधिक संभाव्य है।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र बोर्ड द्वारा 2001 के लिए जनसंख्या निर्धारण राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, दिल्ली महानगर क्षेत्र और दिल्ली संघ राज्य क्षेत्र के लिए राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड द्वारा निर्धारित जनसंख्या का निर्धारण नीचे दिया गया है :—

क्षेत्र	निर्धारण	जनसंख्या-2001 (लाखों में)		
		शहरी	ग्रामीण	कुल
रा.रा. क्षेत्र		234	91	325
दि.म.क्षेत्र		147	3	150
दि.सं. श.क्षेत्र		110	2	112

स्रोत : आई.डी.पी.-2001, रा.रा.क्षे.यो.बो., पृष्ठ 20, सारणी 2.16

रोजगार :

जनगणना के अनुसार दिल्ली हेतु पिछले दो दशकों की सहभागिता दर (कार्यशील जनसंख्या ÷ कुल जनसंख्या × 100) है :—

वर्ष	शहरी	ग्रामीण
1971	30.63	26.62
1981	32.20	28.49

विभिन्न क्षेत्रों में रोजगार के बढ़ने से 2001 हेतु सहभागिता दर संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली की शहरीकरण योग्य सीमाओं से बाहर शहरी दिल्ली में 35% और दिल्ली के क्षेत्र में 33% के क्रम में होनी चाहिए। इससे अस्थायी श्रमिक जन संख्या सहित 49.08 लाख के कुल श्रम बल की वृद्धि होगी जो कार्य करने के लिए दिल्ली आते हैं किन्तु शहर में नहीं रहते। विभिन्न आर्थिक खण्डों में श्रम बल को निम्नलिखित रूप में निर्धारित किया गया है :—

संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली-2001 के लिए प्रक्षेपित श्रमबल

खण्ड	शहरी सीमाओं में (000 में)	शहरी सीमाओं से बाहर (000 में)	योग (000 में)
1	2	3	4
कृषि	13 (0.30)	59 (30.00)	72 (1.60)
बिनिर्माण			
(1) संस्थापना	1071 (25.00)	39 (20.00)	1110 (24.80)
खंड			
(2) गैर संस्थापना	214 (5.00)	6 (3.00)	220 (4.90)
खंड			
निर्माण	227 (5.30)	4 (2.00)	231 (5.10)
ध्यापार एवं वाणिज्य	964 (22.50)	12 (6.00)	976 (21.80)
परिवहन	483 (11.40)	16 (8.00)	504 (11.30)
अन्य सेवाएं	1306 (30.50)	61 (31.00)	1367 (30.50)
प्रतिशतता	4283 (100.00)	197 (100.00)	4480 (100.00)
अस्थायी श्रमबल	428	..	428
योग			4908

शहरी सीमाओं में अन्य सेवाओं के खण्डों का और विभाजन निम्नलिखित क्रम में किया गया है :-

खण्ड	श्रमिक	
	(000 में)	प्रतिशतता
केन्द्रीय सरकार	316	22.00
अर्द्ध-सरकारी	384	26.70
दिल्ली प्रशासन	153	10.60
स्थानीय निकाय	241	16.80
निजी	343	23.90
योग	1437	100.00

यदि वर्तमान प्रवृत्तियाँ जारी रहें तो औद्योगिक क्षेत्र में दिल्ली में बहुत अधिक श्रम बल (लगभग 37%) होने की संभावना है। राजधानी का कार्यात्मक संतुलन बनाए रखने के लिए यह आवश्यक होगा कि पहले क्षेत्रीय और उपक्षेत्रीय ढाँचे के खण्ड में सुझाए गए उपायों के माध्यम से औद्योगिक रोजगार को सीमित किया जाए।

दिल्ली शहरी क्षेत्र-2001 :

दिल्ली संघ राज्य क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 148,639 हेक्टेयर (हेक्ट.) है। इसमें से 44,777 हेक्टेयर क्षेत्र को इससे पूर्व योजना में निर्धारित शहरीकरण योग्य सीमाओं में सम्मिलित किया गया था। 1981 की जनगणना के

अनुसार इस क्षेत्र में लगभग 54.5 लाख शहरी जनसंख्या निवास करती है। शेष शहरी जनसंख्या 1981 की जनगणना में नगरों के रूप में घोषित 17 बस्तियों और नजफगढ़ तथा नरेला में रहती है। वर्ष 2001 तक 122 लाख शहरी जनसंख्या को बसाने के लिए दो प्रकार की योजना की सिफारिश की गई है : (1) 1981 तक घोषित शहरीकरण योग्य सीमाओं में क्षेत्र की जनसंख्या बसाने की क्षमता को बढ़ाना; और (2) जहाँ तक आवश्यकता हो वहाँ तक वर्तमान शहरीकरण योग्य सीमाओं का विस्तार करना।

दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 (दि.श.क्षे.) की जनसंख्या बसाने की क्षमता :

वर्तमान शहरीकरण योग्य सीमाओं में क्षेत्र की बसाने की क्षमता निम्नलिखित पर निर्भर करती है :-

- (1) आवासीय विकास टाइप और उनकी अधिक समायोजन क्षमता।
- (2) आधारिक संरचना—भौतिक एवं सामाजिक की उपलब्धता/सम्भाव्यता।
- (3) रोजगार क्षेत्र/केन्द्र क्षमता एवं सम्भाव्यता।
- (4) परिवहन तंत्र क्षमता।

अध्ययन से यह स्पष्ट हुआ है कि वर्ष 2001 तक दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 की शहरीकरण की सीमाओं को विवेक सम्मत रूप से फैलाकर और घनत्व में चुने हुए संशोधन करके लगभग 82 लाख जनसंख्या को बसाया जा सकता है। डिवीजन-वार विभाजन नीचे दिया गया है :-

डिवीजन

तात्कालिक विस्तार सहित दि.श.क्षे. - 81 में जनसंख्या

	मुख्य योजना के अनुसार	जनगणना 1981	धारण क्षमता	प्रस्तावित 2001
धनीकृत				
ए	3,22,600.	6,22,207	4,20,460	4,20,460
सीमान्त सम्भाव्यता।				
बी	3,98,200.	5,67,804	6,30,000	6,19,200
सी	3,87,685	5,30,547	7,50,800	7,12,055
अधिक सम्भाव्यता				
डी	6,34,100	4,96,058	7,54,685	7,03,510
ई	9,69,270	10,28,794	17,89,300	16,38,080
एफ	8,27,125	8,22,200	12,78,425	11,91,840
जी	8,03,175	8,68,277	14,89,600	13,69,100
एच	9,20,485	5,17,687	18,65,270	15,97,900
योग	52,62,640	54,53,574	89,78,540	82,52,145

## शहरी विस्तार

अगले दो दशकों में राजधानी की वृद्धि की प्रभावी रूप से व्यवस्था करने के लिए शेष 3-4 मिलियन जनसंख्या को बसाने के लिए दिल्ली शहरी क्षेत्र 81 को लगभग 18,000 से 24,000 हेक्टेयर तक बढ़ाने की आवश्यकता है जो लगभग 32 लाख की जनसंख्या को मुख्यवर्धित रूप में बसा सकती है। शहर के संयुक्त विकास के संदर्भ में वर्ष 2001 तक बढ़ाई गई समय अवधि में विभिन्न विकास कार्यों के लिए, आवश्यक भूमि का समय-समय पर अधिग्रहण किया जाएगा। योजना में 1,000 हेक्टेयर (अनुमानित) भूमि दि.श.क्षे.-81 की शहरी सीमाओं में सम्मिलित की गई है। इस प्रकार लगभग 14,000 से 20,000 हेक्टेयर भूमि की शेष आवश्यकता होगी। शहरी विस्तार की योजनाएं बनाने समय ग्रामीण उपयोग क्षेत्र में नजफगढ़, तरैना और अन्य महत्वपूर्ण बस्तियों जैसे नांगलोदी, बवाना और अलीपुर में आधार्मिक संरचना की व्यवस्था करना होगा और शहरी विस्तार योजना में सम्मिलित करना होगा।

निम्नलिखित तरीके से शहरी विस्तार भूमि को अनुमानित विभिन्न भूमि उपयोगों में वितरित किया जाएगा :—

भूमि उपयोग	भूमि का प्रतिशत
आवासीय	45-55
व्यावसायिक	3-4
औद्योगिक	6-7
मनोरंजनात्मक	15-20
सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	
सुविधाएं	8-10
परिचालन	10-12

## यमुना नदी का जलमार्गीकरण

लंदन की थेम्स और पैरिस के सेन जैसी संसार के बड़े महानगरीय शहरों की नदियों का जलमार्गीकरण इस प्रकार किया गया है, जिसमें नदी तटों के असीमित विकास की व्यवस्था है। शहर की महत्व की परियोजना के रूप में सभी पारिस्थितिक और वैज्ञानिक पहलुओं को ध्यान में रखते हुए यमुना नदी के जलमार्गीकरण के मौखल अध्ययन के परिणाम उपलब्ध होने के बाद नदी तट के विकास का कार्य आरम्भ किया जाना चाहिए।

## शेल्डर

शेल्डर परिकार की अतिवर्ध आवश्यकता होने के अनि-रिक्त आर्थिक एवं कल्याण दोनों के विचार से विकास में भी अत्यन्त महत्वपूर्ण है। अधिकांश परिवारों के लिए आवास प्रायद पारिवारिक वक्त प्रयासों का मुख्य उद्देश्य होता है।

2060 GI/90-2.

तत्त्वों से बचाव के अतिरिक्त आवास स्वच्छता, स्वास्थ्य, शिक्षा और अन्य नव्याणकारी सेवाओं और आय अर्जन करने के अवसरों तक पहुंचने की व्यवस्था करता है जो अधिकतम उत्पादकता और निम्न आय के परिवारों के अर्जन को आगे बढ़ाता है। भारी मात्रा में कम उपयोगिता वाले श्रम की उपलब्धता से कम लागत पर आवास को उत्पादनकारी बनाया जा सकता है।

## दक्षता एवं समता

आवास का रोजगार, सामाजिक सेवाओं और अन्य शहरी क्रियाकलापों से बंधू स्थानिक संबंध है। शेल्डर के रूप में इसकी प्रत्यक्ष आवश्यकता के अतिरिक्त आवास स्त्री और बच्चों के कल्याण, सार्वभौमिक प्रारंभिक शिक्षा प्रौढ़ शिक्षा को हटाने, और सार्वजनिक वितरण प्रणाली का प्रसार करने जैसे पहलुओं के सामाजिक परिवर्तन करने वाले माध्यम के रूप में कार्य कर सकता है। आवास नीति शहरी क्षेत्रों की दक्षता एवं समता को प्रभावित करने के लिए मुख्य उपकरण के रूप में कार्य कर सकती है।

## आवासीय घटक :

परिवारों की आवश्यकता को पूरी तरह से पूरा करने के लिए शेल्डर में निम्नलिखित आवश्यक घटक होने चाहिए :

- (1) स्थान-घरेलू क्रियाकलापों हेतु पर्याप्त हो।
- (2) आधार्मिक संरचना भौतिक अल, बिजली, तरल एवं ठोस कूड़ाकरकट का निपटान। सामाजिक शैक्षणिक स्वास्थ्य, मनोरंजन एवं अन्य सुविधाएं
- (3) स्थिति-कार्य स्थल, शैक्षणिक एवं अन्य सुविधाओं के परिवहन के संबंध में
- (4) कार्यकाल-मरुता, आवश्यकताओं के अनुकूल किराए-दारी स्वामित्व
- (5) सामाजिक आर्थिक अनुकूलता-सामाजिक रूप से अनुकूल पड़ोस एवं उपलब्धि के अनुसार आर्थिक रूप से अनुकूलता।

## आवास की आवश्यकता

1981 में शहरी दिल्ली में लगभग 11.5 लाख गृहस्थ विभिन्न आवासीय योजनाओं पुनर्वास आवावकार, भूखंडीय, बहु-पारिवारिक, अनधिकृत, गांवों, परम्परागत एवं अन्य योजनाओं में (9) थे। अगले दो दशकों में लगभग 10 लाख गृहस्थों की और वृद्धि हो जाएगी। सभी परिवारों के लिए उचित आवास का व्यवस्था करना योजना का मुख्य विषय



है। वर्तमान आवासीय क्षेत्रों के संरक्षण सुधार और पुनर्जीवन के साथ-साथ नये आवासीय क्षेत्रों के विकास दोनों पर ही बल दिया जाना चाहिए।

फिलहाल लगभग 3.0 लाख आवासों की कमी का अनुमान लगाया गया है जिसमें (1) आबादकार एवं आश्रयहीन (2) सघन बने हुए क्षेत्रों में आवासों को बांटकर रहने वाले परिवार और (3) जिन आवासों को बदलने की तुरन्त आवश्यकता है, सम्मिलित है। 1981-2001 की अवधि में लगभग 16.2 लाख नई आवासीय इकाइयों की आवश्यकता होगी, जिन्हें 5 वार्षिक अंतरालों में विभाजित किया गया है,

जो नीचे दिया गया है :—

	आवश्यक नए आवास	प्रति वर्ष औसत
	000	000
1981-86	323	65
1986-91	379	76
1991-96	434	87
1996-2001	483	97

अध्ययन पर आधारित ऐसी व्यवस्था का विभिन्न एजेंसियों का सांकेतिक प्रतिगत निम्नलिखित तालिका में दिया गया है :—

आवासीय प्रकार	भूमि विकास एजेंसी	निर्माण एजेंसी	आवास का %
स्लम आवास	स्लम विभाग	स्लम विभाग	3
व्यक्तिगत भूखंडों पर आवास	मुख्य भाग पहले से विकसित	व्यक्तिगत परिवार	17
नियोक्ता आवास	केन्द्रीय सरकार, दिल्ली प्रशा. स्थानीय निकाय	केन्द्रीय सरकार, दिल्ली प्रशा. स्थानीय निकाय	4
नियमित इन्फिल	व्यक्तिगत	व्यक्तिगत	8
सामान्य आवास			
(ए) स्थल एवं सेवाएं	आवास एजेंसी	व्यक्तिगत परिवार	25
(बी) निर्मित एवं आंशिक रूप से निर्मित आवास	आवास एजेंसी एवं सहकारी	आवास एजेंसी एवं सहकारी	43

दिल्ली में आवासीय सहकारी समितियों ने, जो सार्वजनिक और प्राइवेट के बीच प्रति व्यापी क्षेत्र है काफी सरलता प्राप्त की है और उन्हें और अधिक प्रोत्साहित किया जाना चाहिए। भूखण्डीय आधार का व्यक्तिगत आवास वाली लघु सहकारी समितियों को भी प्रारम्भ किया जा सकता है। आवासों के निर्माण की स्थल एवं सेवा योजनाओं के पृथक परिवारों को सांस्थानिक वित्त की सहायता की आवश्यकता होती है।

आंशिक रूप से निर्मित भूखण्डीय आवास—नयी संकल्पना :—

1962 में योजना लागू होने से पूर्व सामान्य जनता के लिए आवास 2 परिवारों के भूखण्डीय विकास के रूप में उपलब्ध था। 1962 में इस योजना में इसके साथ-साथ बहुपरिवार (समूह) आवास का प्रस्ताव किया गया था। हाल ही में दो परिवार की योजना वाले विकास के लिए दूसरे तल पर तीसरे परिवार की इकाई को अनुमति दी गई है, जिसे सामान्यतः “बरसाती” तल के रूप में जाना जाता है।

वर्तमान आवासीय योजनाओं के अध्ययन से संकेत मिलता है :—

- (1) लम्बे समय तक अधिकांश भूखण्डीय विकास केवल पहली मंजिल तक रहता है और इस प्रकार सामान्यतः प्रति भूखण्ड एक से दो परिवार (लगभग 7 व्यक्ति) इसमें रहते हैं।
- (2) समग्र शहरी डिजाइन में समूह आवास भूमि का बहुत सीमांत गहन उपयोग करता है।
- (3) निर्मित आवासों की प्राथमिकता है।

आवासों का निम्नलिखित से भी संबंध है :— (1) खर्च करने का सामर्थ्य (2) भूमि उपयोगिता की कुशलता (भूमि उपयोग प्रबलता) (3) समता (शहरी भूमि का सामाजिक वितरण) (4) लचीलापन सामान्य आवास का सबसे उपयुक्त प्रकार से 70 से 80 वर्ग मीटर (गं मी.) तक के पृथक-पृथक भूखण्डों पर आंशिक रूप निर्मित आवास होगा।



प्रत्येक गृहस्वामी को स्थान की दृष्टि से 80 वर्ग मी. से 120 वर्ग मी. का आवास प्राप्त होगा। पृथक भूखंड होने के कारण इसका निर्माण चरणों में किया जा सकता है, जैसा कि खर्च करने का सामर्थ्य हो। आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु स्थल एवं सेवाओं और सेवा कर्मियों के मामले में छोटे आकार के भूखंडों पर एकल परिवार के आवासों की व्यवस्था की जा सकती है, लेकिन इनमें पृथक स्नानागार और शौचालय हों।

इस प्रकार के आवासों द्वारा 350-400 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर (व्य. प्र. है.) का कुल आवासीय घनत्व प्राप्त किया जा सकता है और शहर के स्तर पर 180-200 व्य. प्र. है. का समग्र घनत्व संभावित है। अब भी उच्च सकल आवासीय घनत्व सीमान्त रूप से मानव/भूमि के अनुपात को बढ़ा रहा है और इसे विशेष स्थितियों में ही निर्धारित किया जाना चाहिए। तुलना के लिए यह देखा जा सकता है कि 1961-81 के दौरान योजना में निर्धारित सकल आवासीय घनत्व बहुत कम था; निर्धारित औसत सकल आवासीय घनत्व 187 व्यक्ति प्रति हेक्टे. और सम्पूर्ण शहर स्तर का घनत्व लगभग 100 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर था।

प्रस्तुत किए गए रूप में सामान्य सार्वजनिक आवास के मुख्य भाग के लिए शहरी भूमि के न्यायसंगत वितरण के लिए व्यवस्था की जा सकती है। केवल आवास के छोटे भाग को ही 3 परिवार भूखंडों के रूप में दिया जा सकता है, जिनका आकार 150 वर्ग मी. से 250 वर्ग मी. तक होगा और वे बहु परिवार के आवास होंगे। आवासीय भूखंड विशेष महत्व की योजनाओं को छोड़कर सीमित संख्या में (1% से कम) 350 वर्ग मी. तक हो सकते हैं। विशेष महत्व की योजनाओं को छोड़कर।

#### सामुदायिक मापदण्ड

आवास आर्थिक सामर्थ्य से संबंधित होने चाहिये और सम्मिलित होने चाहिए। समाज (लगभग 1 लाख जनसंख्या) में आय वर्गों का एक पूरा वर्ग हो और उसमें अविवाहित व्यक्ति के लिए होस्टल आवास भी शामिल हो। इसमें न्यूनतम 25% स्थल एवं सेवा विकास के रूप में और 2 कमरों के 45% आवास समाज के निम्न आय वाले परिवारों के लिए मकान की व्यवस्था के लिए होगा।

#### पुनर्वास कालोनियां

पुनर्वास कालोनियां की तात्कालिक आवश्यकता व्यक्ति मूलक सेवाएं अर्थात् पानी, सीवर और बिजली हैं। कर्मचारी जोड़ने वाली साइनों के उपलब्ध न होने अथवा वित्तीय अड़चनों के कारण बहुत से क्षेत्रों में तत्काल नियमित मूल-व्यवस्था करना संभव न होगा। ऐसे मामलों में व्यक्तिगत अथवा सामूहिक आधार पर द्विस्तरीय-विधि द्वारा कम लागत वाली स्वच्छता-प्रणाली अपनाई जानी चाहिए। संबंधित सरकारी विभागों और आवासीय एजेंसियों के सामाजिक कार्य को पूरा करने के लिए जो गैर सरकारी संगठन प्राकृ. शिक्षा

केन्द्रों, शिशु सदन, वाल्वार्डियों और इसी प्रकार की संस्थाओं की स्थापना करने के लिए आगे आते हैं उन्हें प्रोत्साहित किया जाना चाहिए। आय बढ़ाने के लिए परिवारों की सामर्थ्य बढ़ाने के लिए निरंतर प्रयास किया जाना चाहिए। इन बस्तियों में अथवा उनके निकट आय अर्जन के अवसर की उचित व्यवस्था की जानी चाहिए और उनकी परीक्षा की जानी चाहिए।

#### अनधिकृत कालोनियां

प्रत्येक योजनाबद्ध विकास के लिए नियंत्रण की आवश्यकता होती है जिसका इस शहर में इस प्रकार के हो रहे भवन निर्माण क्रियाकलाप में अभाव प्रतीत होता है। शहर में विद्यमान लगभग 600 से अधिक अनधिकृत कालोनियां, जिन पर नियमन के लिए विचार किया गया है, इसका परिणाम है। इन कालोनियों में विद्यमान भौतिक पर्यावरण के निम्न स्तर में सुधार लाने के लिए नियमन का वर्तमान तरीका सहायक सिद्ध नहीं होगा। भौतिक और सामाजिक आधार्मिक संरचना का सुधार करने के लिए अनधिकृत कालोनियों में मकान मालिकों को सोसायटियों का गठन करने के लिए कहा जाना चाहिए और इन सोसायटियों को लक्ष्य समूह के सुधार हेतु योजनाएं लेकर आगे आना चाहिए। इससे कार्यों की वर्तमान स्थिति में सुधार आने की संभावना है।

#### शहरी गांव

इस समय शहरीकरण योग्य सीमाओं में 106 गांव हैं। इसका विस्तार होने के कारण शहरी क्षेत्र में और गांव भी सम्मिलित होंगे। शताब्दियों से इन बस्तियों की जीवन शैली पूर्णतः भिन्न है जो अब शहरी वातावरण में मिल रही है और नियोजन एवं विकास प्रक्रिया में इसकी संवेदनशील व्यवस्था करने की आवश्यकता है। इन बस्तियों को प्राधुनिक सेवाएं और सुविधाएं दी जानी चाहिए और उनकी परम्परागत सांस्कृतिक शैलियों को भी पुष्ट किया जाना चाहिए। ऐतिहासिक महत्व की ग्रामीण बस्तियों को संरक्षित किया जाए। गांवों का विकास क्षेत्र की विकास योजनाओं का एक भाग होना चाहिए। शहरी और ग्रामीण दिल्ली में गांवों की जनसंख्या के लाभ के लिए इन बस्तियों के आसपास शैक्षणिक, स्वास्थ्य और मनोरंजनात्मक सुविधाओं और कार्यक्षेत्रों का विकास किया जाना चाहिए।

#### बाग़ीचा क्षेत्र

लुटियन की नई दिल्ली में बहुत बड़े आकार के प्लाट हैं और उसका बड़ा सुझावना वातावरण है। वास्तव में शहर के केन्द्रीय भाग में स्थित कम घनत्व में होते हुए यह क्षेत्र बेजोड़ है। इस क्षेत्र के पुनर्विकास की योजना को तैयार करने समय इस बात का पूरा ध्यान रखा जाना चाहिए कि इसका मूल रूप बना रहे।

मिडिल लाइन में बंगला क्षेत्र भी है। इसका मूल रूप बनाए रखने के लिए अध्ययन किया जाना चाहिए।

विकसित आवासीय क्षेत्रों में पर्यावरण सुधार

सामान्यतः वर्तमान सभी विकसित आवासीय क्षेत्रों का एक-एक करके पर्यावरणी सुधार (1) वृक्षारोपण एवं भू-दृश्य निर्माण (2) आधार्मिक संरचना की व्यवस्था—भौतिक एवं सामाजिक और उचित व्यवस्था करना जहाँ इसका अभाव है (3) स्थानीय निवासियों द्वारा अंत तक एक के बाद एक आधार्मिक संरचना के प्रबन्ध की संभाव्यता, द्वारा करना आवश्यक होगा।

संरचना, पुनर्जीवन एवं पर्यावरणीय सुधार

परंपरागत क्षेत्रों के मामले में संरक्षण एवं पुनर्जीवन आवश्यक होता है और अन्य पुराने निर्मित क्षेत्रों में पर्या-

वरणीय उन्नयन और सुधार की आवश्यकता होती है।

परंपरागत आवास का सर्वाधिक महत्वपूर्ण भाग चार दीवारी का शहर है जो किसी समय एक सुन्दर शहर था वह अब एक अव्यवस्थित शहर प्रस्तुत करता है। चारदीवारी का शहर शाहजहाँबाद सुविस्तृत महानगर का एक अभ्यन्तर क्षेत्र बन गया है जिसमें व्यापार जिले का एक भाग स्थापित है। वर्ष 1961 तक चारदीवारी के शहर शाहजहाँबाद में जनसंख्या बहुत घनी हो गई किन्तु तब से आवासीय उपयोग बड़े पैमाने पर व्यावसायिक उपयोग में परिवर्तित हो गए हैं। नीचे दी गई तालिका देखें:—

स्थान	जनसंख्या लाखों में			
	1951	1961	1971	1981
चारदीवारी का शहर	3.81	4.20 (+ 10.24)	4.09 (—2.62)	3.62 (—11.49)
योजना डिज़ाइन "ए"	5.38	6.50 (+ 20.81)	6.80 (+ 4.62)	6.22 (—8.52)

चारदीवारी के शहर के परंपरागत क्षेत्र के लिए विशेष व्यवस्था की आवश्यकता है। निम्नलिखित उपायों की सिफारिश की गई है:—

गैर आवासीय कार्यकलापों को स्थानांतरित और सीमाबद्ध करना

चार दीवारी के शहर में अम्ल, रसायनों और ज्वलनशील सामग्री का उपयोग करने वाली औद्योगिक इकाइयाँ और प्लास्टिक, रेक्सिन आदि के व्यापार हैं जो हानिकारक एवं खतरनाक हैं। इस क्षेत्र की सबसे पहले आवश्यकता यह है कि ऐसे उद्योगों और व्यापारों को प्राथमिकता के आधार पर विस्तृत औद्योगिक क्षेत्रों और इन व्यापारों के लिए विशेष रूप से निर्धारित क्षेत्रों में स्थानांतरित किया जाना चाहिए। इसे योजना में प्रस्तावित औद्योगिक सम्पदाओं और भाड़ा काम्प्लैक्स के विकास से जोड़ना चाहिए।

चार दीवारी के शहर के पर्यावरणी सुधार के लिए थोक-गोदामों को थोक एवं भण्डारण क्षेत्रों में और डेयरियों को ग्रामीण उपयोग में जोड़ क्षेत्रों में स्थानांतरण करने की आवश्यकता है। थोक फल एवं सब्जी मार्केट अर्थात् फूड मंडी को स्थानान्तरित किया जाना चाहिए और क्षेत्र को पार्क के रूप में विकसित किया जाए।

दिल्ली नगर निगम के कार्यालयों, जो अनेक आगंतुकों को आकर्षित करते हैं, को जवाहर लाल नेहरू मार्ग स्थित नगर केन्द्र के लिए निर्धारित क्षेत्र में स्थानान्तरित किया

जाना चाहिए और वर्तमान भवन को संग्रहालय, पुस्तकालय आदि के रूप में उपयोग में लाया जा सकता है।

चार दीवारी के शहर में लगभग 1.5 लाख व्यावसायिक एवं औद्योगिक प्रतिष्ठान हैं। 1961 की योजना के दौरान चार दीवारी के शहर में व्यावसायिक उपयोग खारी बाबली के उत्तर में थोक व्यापार हेतु चाँदनी चौक के उत्तर में सामान्य व्यापार एवं घाणिज्य हेतु और लाजपतराय मार्केट के फुटकर व्यापार केन्द्र तक सीमित था। 1961-81 की अवधि के दौरान चारदीवारी के शहर में थोक और अन्य व्यावसायिक कार्यकलाप बहुत तेजी से बढ़े हैं। इस समय, व्यापार और व्यावसायिक कार्यकलाप चारदीवारी के शहर के सभी आवासीय क्षेत्रों में अधिक बढ़ गये हैं। अत्यधिक खतरा यह है कि चारदीवारी का शहर भविष्य में पूर्ण व्यावसायिक क्षेत्र के रूप में परिवर्तित हो सकता है, इस प्रकार महत्वपूर्ण शहरी विरासत का क्षेत्र पूरी तरह नष्ट हो जाएगा। भवनों के अव्यवस्थित विकास के 240.69 हेक्टेयर में से 98.34 हेक्टेयर अर्थात् 40% का व्यावसायिक और औद्योगिक उपयोग होता है।

यह अत्यधिक महत्वपूर्ण है कि औद्योगिक कार्यकलापों सहित व्यावसायिक कार्यकलापों को जहाँ तक संभव हो सके इनको वर्तमान स्थिति तक रोका जाये। वर्तमान गैर हानिकार और गैर खतरनाक व्यावसायिक संस्थापनाओं के प्राधिकरण द्वारा निर्धारित पर्यावरणीय मानकों के अनुसार चालू रहने की अनुमति देने पर विचार किया जा सकता है। आवश्यकता या योजना और शहरी डिज़ाइन तथ्यों के आधार

पर शहरी नवीकरण योजना तैयार करते समय नए व्यावसायिक उपयोगों को शामिल किया जा सकता है। अध्याय-2 में खंड 9 के अन्तर्गत शहरी नवीकरण योजनाएं बनाने के लिये मार्गदर्शी संकेत देखें।

**भौतिक एवं सामाजिक आधारिक तरीकों का उन्नयन:**

यद्यपि चार दीवारी के शहर के सभी भागों में जल-आपूर्ति की लाइनों और सीवर लाइनों उपलब्ध हैं, लेकिन अब भी लगभग 25% आवासों को नगर पालिका की जल आपूर्ति और लगभग 50% आवासों को नगर पालिका के सीवर कनेक्शन उपलब्ध नहीं हैं। चार दीवारी के शहर में अनिवार्य रूप से जल आपूर्ति और सीवर कनेक्शन की व्यवस्था करना आवश्यक होगा। दिल्ली नगर निगम (वि.न. नि.) को सफाई की अपनी आर्थिक सहायता वाली अर्थात् शुष्क शौचालयों को जलयुक्त शौचालयों में परिवर्तित करने वाली योजना प्रभावी रूप में लागू करनी चाहिये। कटरों के पुनर्विकास द्वारा सामाजिक आधारिक संरचना की व्यवस्था की जा सकती है।

**यातायात और परिवहन-प्रबन्ध और नियंत्रण**

चार दीवारी के शहर में धीमी गति वाला यातायात बड़े पैमाने पर है, जिसके लिये चावडी बाजार, चांदनी चौक, अज्ञानन्द मार्ग और आसफ़अली मार्ग जैसे मार्गों पर माध्यम क्षमता रेल आधारित जन परिवहन प्रणाली को पुनः प्रारम्भ करना उपयुक्त होगा। नई परिवहन प्रणालियों को प्रारम्भ करने के अतिरिक्त यातायात के नियंत्रण के लिये निम्न-लिखित उपायों को कार्यान्वित किया जाना है:—

(क) बसों और मोटरकारों को केवल मुख्य मार्गों अर्थात् दिल्ली गेट और कश्मीर गेट के बीच के मार्ग पर और रेलवे स्टेशन के सामने से गुजरने वाले मार्ग और जोरावर सिंह मार्ग पर मोरीगेट और कौड़ियापुल के नीचे वाले मार्ग पर आने-जाने की अनुमति दी जाए।

(ख) कारों को चारदीवारी के शहर के अन्दर उक्त (क) में दिए गए मार्गों से आने-जाने की अनुमति न दी जाए और उन्हें फ्लाइट लेफ्टीनेट जैरी मार्ग पर विकसित किये जाने वाले भूमिगत पाकिंग स्थल, लाल किले के सामने, दिल्ली गेट, अजमेरी गेट, तुर्कमान गेट, मोरी गेट और पर्दा बाग में खड़ा किया जाए।

(ग) जहां तक संभव हो चारदीवारी के शहर के मार्गों पर एकतरफा यातायात लागू किया जाए।

(घ) चारदीवारी के शहर में सभी प्रकार के भारी-व्यावसायिक वाहनों के आने-जाने पर रोक लगा दी जाए।

मोरी गेट और अजमेरी गेट में दो माल-टर्मिनलों का विकास किया जाए, जहां से माल हल्के ट्रकों अथवा टैंकों से ले जाया जाए। इन टर्मिनलों से माल चारदीवारी के शहर में उनके गंतव्य स्थल तक रैटरी से चलने वाले वाहनों

से ले जाया जाए। मनुष्य और पशुओं द्वारा चलाए जाने वाले सभी वाहनों पर रोक लगा दी जाए।

**ऐतिहासिक भवनों का संरक्षण एवं जीर्णोद्धार**

भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण द्वारा चारदीवारी के शहर में 411 ऐतिहासिक स्मारक स्थल और भवन बनाए गए हैं। इनमें से लाल किला (32 स्मारक) और जामा मस्जिद सहित केवल 42 स्मारक ही संरक्षित हैं। चारदीवारी के शहर के पुनर्निर्माण के दौरान, भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण द्वारा बताए गए इन स्मारकों, स्थलों और भवनों की उचित रूप से व्यवस्था की जानी चाहिए। इस अध्याय में चारदीवारी के शहर के संरक्षण का अनुच्छेद देखें।

**आवासीय क्षेत्र का पुनर्जीवन**

इस समय लगभग कुल 568 हेक्टेयर क्षेत्र में से 180 हेक्टेयर क्षेत्र आवासीय उपयोग के अंतर्गत आता है। जिसमें से केवल 145 हेक्टेयर क्षेत्र आवासीय उपयोग के लिये जैविक विकास के रूप में है। शेष क्षेत्र को या तो औपनिवेशिक शासन के दौरान पुनर्विकसित किया गया है या आवासीय उपयोग से भिन्न अन्य उपयोगों में परिवर्तित हो चुका है। परम्परागत विशेषता को सुरक्षित रखकर और सम्पूर्ण भौतिक तथा सामाजिक आधारिक संरचना की व्यवस्था करते हुए 145 हेक्टेयर जैविक आवासीय विकास का पुनर्जीवन शहरी परम्परा के अद्वितीय पर्यावरण का भारी पीढ़ियों के लिये सृजन कर सकता है।

पुनर्जीवन का कार्य परम्परागत विशेषता और भवनों की शैली को ध्यान में रखकर प्रारंभ किया जाना चाहिये। साधारण मकानों के लिये मरम्मत की अनुमति, वर्तमान वास्तुकलात्मक विशेषता का सुरक्षित रखते हुए दी जा सकती है। काबिजों को पुनः बसाने के लिये कटरों का पुनर्विकास किया जाए और बहु-सुविधाजनक भवनों की व्यवस्था की जाए। कटरों के पुनः विकास किये जाने के दौरान चारदीवारी के शहर के परिवारों के पुनर्वास के लिये केन्द्रीय सरकार के माना सुन्दरी क्षेत्र का भाग सुरक्षित रखा जाए।

आवासीय और अन्य क्षेत्रों के शहरी पुनरुद्धार के लिये चार दीवारी के शहर को छोटे क्षेत्रों में विभाजित किया जाए और सामाजिक आर्थिक तथा के लिये शहरी नवीकरण योजनाएं बनाई जाएं। शहरी नवीकरण योजना में संरक्षण के लिए कांट-छांट का आधार होना चाहिए।

**चारदीवारी के शहर का विस्तार**

पहाड़गंज, सदर बाजार और रोशनारा रोड जैसे क्षेत्र मुख्यतः मिश्रित भूमि उपयोग वाले प्राचीन सघन निर्मित क्षेत्र हैं। इन क्षेत्रों में यातायात की भीड़-भाड़, अपर्याप्त भौतिक और सामाजिक आधारिक संरचना खुले स्थान के अभाव की वजह से गंभीर समस्या है। इन क्षेत्रों में पर्यावरण के उन्नयन और आधारिक संरचना के न्यूनतम स्तर की व्यवस्था

के लिये योजना उपकरण के रूप में संरक्षण कांट-छांट सहित संतुलित व्यवस्था वाले भौतिक और सामाजिक आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर इन क्षेत्रों के लिये शहरी नवीकरण अध्ययन किये जाने चाहिए। संघर बाजार के थोक बाजार को, थोक व्यापार के लिये अपेक्षित आवश्यक प्राथमिक संरचना और पार्किंग की व्यवस्था करके विकसित किया जा सकता है।

कार्य केन्द्र

उद्योग

1981 में लगभग 46000 औद्योगिक इकाइयां थीं। 10 कामगारों से कम वाली 77% और 10 से 20 कामगारों के बीच वाली 16% इकाइयां हैं। 2001 तक औद्योगिक इकाइयों की संख्या लगभग 93,000 तक बढ़ जाएगी। औद्योगिक क्षेत्र में श्रम-बल का प्रतिशत लगातार बढ़ रहा है। पिछले तीन दशकों और इनमें से भी 1975 के बाद शहर की औद्योगिक संरचना में पर्याप्त परिवर्तन हुआ है। निम्नलिखित दो प्रकार के वर्तमान उद्योगों के लिए आधार की आवश्यकता है, जिनका बहुत तेजी से विकास हुआ है।

(1) इलेक्ट्रिकल एवं इलेक्ट्रॉनिक्स

(2) रबर, प्लास्टिक एवं पेट्रोलियम-उत्पाद

विद्यमान विनियमों के अनुसार बड़ी संख्या में वर्तमान उद्योग नॉन काम्फाउनिंग रूप में स्थित होंगे, चूंकि ये आवासीय और व्यावसायिक उपयोग दोनों में स्थित हैं। इस प्रकार शहर में उद्योगों के काम्फाउनिंग, नॉन काम्फाउनिंग और संपूर्ण अनुकूलता के विषय में अध्ययन किया गया है और निम्नलिखित सिफारिश की जाती है :—

खतरनाक और हानिकार उद्योग

अनुबंध III एच (ए) देखें।

(क) खतरनाक और हानिकार औद्योगिक इकाइयों को दिल्ली में अनुमति नहीं है।

(ख) इस प्रकार की वर्तमान औद्योगिक इकाइयों को अधिकतम तीन वर्ष की समय-अवधि के अंदर प्राथमिकता आधार पर स्थानांतरित किया जाएगा। स्थानांतरण को कार्यान्वित करने की परियोजना रिपोर्ट संबंधित इकाई द्वारा तैयार की जाए और अधिकतम एक वर्ष की अवधि के अंदर प्राधिकरण को प्रस्तुत की जाएगी।

(ग) स्थानांतरण के कारण उपलब्ध होने वाली भूमि जैसा कि ऊपर (ख) में बताया गया है, मुख्य योजना में दिए गए मानदण्डों के आधार पर समाज की आवश्यकता के अनुसार कमी को दूर करने के लिये उपयोग में लाई जाएगी। इस तरह खाली होने वाली भूमि या उसका भाग यदि समाज-सेवाओं की कमी के लिये आवश्यक नहीं है तो उसका उपयोग निर्धारित भूमि उपयोग के अनुसार

किया जाएगा। तथापि, भूमि का उपयोग हल्के और सेवा उद्योगों के लिये किया जाएगा, भले ही मुख्य योजना/क्षेत्रीय विकास योजना के अनुसार भूमि उपयोग व्यापक उद्योग प्रकृति का हो।

(घ) स्थानांतरित किये जाने वाली प्रत्येक हानिकार और खतरनाक औद्योगिक इकाइयों की सूची तैयार करने के लिये दिल्ली प्रशासन द्वारा कार्रवाई की जाएगी और प्रदूषण/खतरे के आधार पर प्रशासन इन इकाइयों का तीन वर्ष की अधिकतम निर्धारित अवधि के अंदर स्थानांतरित करने के लिये बल दे सकता है।

भारी और बड़े उद्योग

अनुबंध III एच (बी) देखें।

(क) दिल्ली में किसी नई भारी और बड़ी औद्योगिक इकाई को अनुमति नहीं दी जाएगी।

(ख) वर्तमान भारी और बड़ी औद्योगिक इकाइयों का राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना और भारत सरकार की राष्ट्रीय औद्योगिक नीति को ध्यान में रखते हुए दिल्ली महानगर क्षेत्र और राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में स्थानांतरित किया जाएगा।

(ग) उक्त (ख) में बताए अनुसार स्थानांतरण के कारण उपलब्ध होने वाली भूमि मुख्य योजना में दिए गए मानदण्डों के आधार पर समाज की आवश्यकता के अनुसार कमी को दूर करने के लिये उपयोग में लाई जाएगी। इस तरह खाली होने वाली भूमि या उसका कोई भाग समाज सेवाओं की कमी के लिये आवश्यक नहीं हो तो उसका उपयोग निर्धारित भूमि उपयोग के अनुसार किया जाएगा। तथापि भूमि हल्के तथा सेवा उद्योगों के लिये उपयोग में लाई जाएगी, भले ही मुख्य योजना/क्षेत्रीय विकास योजना के अनुसार भूमि का उपयोग व्यापक उद्योग प्रकृति का हो।

(घ) भारी और बड़ी औद्योगिक इकाइयों के प्राधुनिकीकरण की अनुमति निम्नलिखित शर्तों पर दी जाएगी :—

(1) यह प्रदूषण और यातायात को भीड़-भाड़ कम करेंगे।

(2) इकाई को योजना की नीतियों के अनुसार जब कभी भी स्थानांतरण करने के लिये कहा जाए, प्राधुनिकीकरण के कारण प्राप्त परिसम्पत्तियों के लिये कोई मुआवजा नहीं दिया जाएगा।



## व्यापक उद्योग

## अनुबंध III एफ देखें।

- (क) निर्दिष्ट वर्तमान व्यापक औद्योगिक क्षेत्रों के अनिश्चित अन्य कहीं भी किसी नई व्यापक औद्योगिक इकाई को अनुमति नहीं दी जाएगी।
- (ख) वर्तमान नॉन-कॉन्फार्मिंग व्यापक औद्योगिक इकाइयों को, विभिन्न सरकारी एजेंसियों द्वारा भूखंडों का आबंटन करने के बाद अधिकतम 3 वर्ष की अवधि के अंदर विस्तृत औद्योगिक उपयोग क्षेत्र में स्थानांतरित किया जाएगा।

## हल्के और सेवा उद्योग

## अनुबंध III बी, सी, डी. और ई. देखें।

- (क) 20 या अधिक श्रमिकों वाली नॉन-कॉन्फार्मिंग हल्की और सेवा औद्योगिक इकाइयों, विभिन्न सरकारी एजेंसियों द्वारा भूखंड का आबंटन करने और आवश्यक प्रोत्साहन देने के बाद कॉन्फार्मिंग उपयोग क्षेत्र में अधिकतम 3 वर्ष की अवधि के अंदर औद्योगिक उपयोग क्षेत्रों में स्थानांतरित की जाएगी।
- (ख) 10 से 19 श्रमिकों वाली नॉन-कॉन्फार्मिंग हल्की और सेवा औद्योगिक इकाइयों अपने वर्तमान स्थान पर ही चलाई जा सकती हैं। लेकिन 5 वर्ष की अवधि के बाद, कॉन्फार्मिंग उपयोग क्षेत्र में पुनःस्थान देने के लिए, इस अवधि के अन्तर उन्हें अवसर देकर, समीक्षा की जाय। इसी प्रकार 9 श्रमिकों वाली नॉन-कॉन्फार्मिंग हल्की और सेवा औद्योगिक इकाइयों अपने वर्तमान स्थान पर ही चलाई जा सकती हैं और 10 वर्ष के बाद, कॉन्फार्मिंग

उपयोग क्षेत्रों में पुनःस्थान देने के लिये इस अवधि के अंदर अवसर देकर, उनकी समीक्षा की जाए।

## घरेलू उद्योग

## अनुबंध III ए देखें।

- (क) अधिकतम 5 श्रमिकों और एक किलोवाट पावर वाली घरेलू औद्योगिक इकाइयों को आवासीय क्षेत्रों में चलते रहने की अनुमति दी जा सकती है और इस प्रकार की नई औद्योगिक इकाइयों को आवासीय क्षेत्रों में अनुमति दी जा सकती है। किसी भी प्रदूषक औद्योगिक इकाई को घरेलू उद्योग के रूप में अनुमति नहीं दी जाएगी।
- (ख) घरेलू औद्योगिक इकाइयों को केवल भूतल पर तल-स्थान के 25 प्रतिशत अथवा 30 वर्ग मीटर दोनों में से जो भी कम हो, सीमा तक अनुमति दी जाएगी। ये शर्तें विशेष क्षेत्र पर और सरकार द्वारा इस रूप में घोषित किसी अन्य क्षेत्र पर नहीं होंगी।

## सामान्य शर्तें:—

- (3) नए औद्योगिक भूखंडों का आबंटन करते समय, जिनकी स्थानांतरण के लिए सिफारिश की गई है, स्थानांतरण में पहले औद्योगिक इकाइयों को भूखंड देकर प्राधिकरण द्वारा प्राथमिकता दी जाएगी।
- (2) उद्योगों के स्थानांतरण को समुचित प्रोत्साहन दिया जाएगा।
- (3) औद्योगिक इकाइयों की तदर्थ लाइसेंस देना बंद कर दिया जाएगा।

विभिन्न उपयोग क्षेत्रों और उपयोग परिसरों में औद्योगिक इकाइयों की अनुमति

नई औद्योगिक इकाइयों को विभिन्न उपयोग क्षेत्रों में अनुमति निम्नलिखित सारणी में निर्धारित शर्तों के अनुसार दी जाएगी:—

उपयोग क्षेत्र/उपयोग परिसर	अनुमति प्राप्त वर्ग अनुबंध-III देखें	अधिकतम श्रमिक	शर्तें अधिकतम पावर भार कि. वाट	टिप्पणी	भूखंड का अधिकतम आकार (नए विकास के मामले में)
1	2	3	4	5	6
आवासीय	क	5	1	घरेलू उद्योग के रूप में केवल भूतल पर	30 वर्ग मीटर (अधिकतम तल स्थान)
आवासीय ग्रामीण क्षेत्र	क + क 1	5	1		
स्थानीय खरीददारी	क, ख	5	3	6 कि. वा. वाली अनुमति प्राप्त आटा चक्की, दाल ग्राइंड और ग्राइंडर्स	
समाज सभ्य	क, ख, ग	9	3	"	

1	2	3	4	5	6
जिन्हा केन्द्र और सी. बी. डी. सेवा केन्द्र	क, ख, ग आटोमोबाइल विजली के सामान भयनों के लिए, गरम्मत और दोसा उपयोग	19	5	निकटवर्ती आवा- सीय क्षेत्रों को प्रतिवार्य सेवाएं उपलब्ध कराने के लिए	50 वर्ग मीटर
हल्के उद्योग	क, ख, ग, घ, ङ.	—	30	—	1000 वर्ग मीटर
फैक्ट्री उद्योग	क, ख, ग, घ, ङ.	—	30	—	—
हल्के उद्योग—खाद्य	खाद्य उद्योग और जी-1	—	30	किसी भी अम्ल रसायन तथा पेंट और वारनिस की नई औद्योगिक इकाई को अनुमति न दी जाए।	1000 वर्ग मीटर
विस्तृत उद्योग	क, ख, ग, घ, ङ, च	—	—	—	3000 वर्ग मीटर
ग्रामीण उपयोग क्षेत्र में औद्योगिक सम्पदाएं	छ	—	30	—	2000 वर्ग मीटर

टिप्पणी:—

- (1) ये क्षेत्र योजना में निर्धारित अनुमति शर्तों के अधीन भी होंगे।
- (2) 50 से अधिक श्रमिकों वाली किसी भी नई औद्योगिक इकाई को अनुमति नहीं दी जाएगी।

जल प्रदूषक औद्योगिक इकाइयां

दिल्ली में 82 जल-प्रदूषक औद्योगिक इकाइयां हैं। इन इकाइयों को निस्सार के शोधन हेतु पृथक्/संयुक्त प्रबंध करने चाहिए। इनमें से लगभग 30 प्रतिशत इकाइयों—जो औद्योगिक क्षेत्रों से भिन्न अन्य क्षेत्रों में स्थित हैं, को तत्काल औद्योगिक क्षेत्रों में स्थानांतरित किया जाना चाहिये।

औद्योगिक क्षेत्र पुनर्विकास योजनाएं

समुचित सर्वेक्षण और मूल्यांकन करने के बाद निम्न-लिखित औद्योगिक समूहों के लिये औद्योगिक क्षेत्र पुनर्विकास योजनाएं तैयार की जानी चाहिये। पर्यावरण का सुधार करने के बाद, जो औद्योगिक इकाइयां उपयोग क्षेत्र में सुरक्षित और अनुकूल हों, उन्हें नियमित किया जा सकता है।

- |                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| (1) आनन्द पर्वत  | हल्का औद्योगिक क्षेत्र   |
| (2) शाहदरा       | हल्का औद्योगिक क्षेत्र   |
| (3) समयपुर बादली | विस्तृत औद्योगिक क्षेत्र |

प्रत्येक औद्योगिक इकाई का नियमन उसके अपने गुण-दोषों के आधार पर किया जाएगा। इन योजनाओं का नियमन करने समय पट्टेदारी का निर्णय किया जा सकता है। इन क्षेत्रों के विकास के लिये प्रभार प्राधिकरण द्वारा लाभ भोगियों से वसूल किया जाएगा।

औद्योगिक कार्यकलाप के क्षेत्र

दिल्ली शहरी क्षेत्र 31 में औद्योगिक कार्यकलाप भूमि उपयोग योजना में या निर्दिष्ट निर्धारित उपयोग सेवा से

- (1) हल्के-उद्योग फैक्ट्री और सेवा उद्योग।

झण्डेवाला, टी.जी. रोड पर बिरला मिल स्थल, शंकर मार्केट के पास, डी.सी.एम. आनन्द पर्वत, कीर्ति नगर, पूमा संस्थान के पास।

- (2) हल्के उद्योग-सेवा केन्द्र (अनुबंध-1 देखें)।

- (3) हल्की औद्योगिक सम्पदाएं—मोतिया खान, शाहजाबा बाग, झिलमिल, तादिरपुर, कीर्तिनगर, आनन्द पर्वत, जी.टी. रोड (शाहदरा), केशोपुर, बदरपुर, गुलाबी बाग, हिन्दुस्तान प्रिंटिंग (भोगल), ओखला औद्योगिक क्षेत्र, मथुरा रोड, नारायणा, दिल्ली दुग्ध योजना, बजीरपुर लारेंस रोड, जी.टी. रोड, मोतीनगर, भारत सरकार मंत्रालय, रोहतक रेलवे लाइन का उत्तर और रोहिणी (2 पॉकेट)।

- (4) विस्तृत औद्योगिक सम्पदाएं—बिल्ला, ओखला, नजफगढ़ रोड, मायापुरी, रोहतक रोड, पटपडगंज, जहांगीरपुरी का दक्षिण, मदर डेयरी, समयपुर बादली।

अगले दो दशकों में औद्योगिक इकाइयों की बढ़ती हुई आवश्यकताओं को पूरा करने के लिये शहरी विस्तार में 16 नये हल्के औद्योगिक क्षेत्रों (कुल क्षेत्र लगभग 1533 हेक्टेयर) का विकास करने की आवश्यकता होगी। प्रत्येक औद्योगिक क्षेत्र में नीचे दिए अनुसार विभिन्न प्रकारों हेतु लगभग 20 हेक्टेयर वाली 5 इकाइयों तक की औद्योगिक सम्पदाएं (यू.आई.ई.) होंगी।



## समूह-1

- (क) सूती, ऊनी, सिल्क एवं सिथेटिक फाइबर, वस्त्र उत्पाद।
- (ख) फर्नीचर, जुड़नार, लकड़ी और काजग के अन्य उत्पाद।

## समूह-2

- (क) बिजली और इलेक्ट्रॉनिक यंत्र
- (ख) चमड़ा एवं लोभचर्म उत्पाद, रबड़, प्लास्टिक और पेट्रोलियम उत्पाद।

## समूह-3

धातु और धातु उत्पाद, मिश्रधातु, मशीन, उपकरण, परिवहन उपकरण और पुर्जे तथा विविध उत्पाद।

छह यूनिट की औद्योगिक इकाई सम्मदाएं निर्दिष्ट औद्योगिक कार्य कलापों के लिये होंगी, अर्थात्—वे यू.आई.ई. प्रत्येक (i) खाद्य और (ii) रसायन बनाने के अतिरिक्त रासायनिक उत्पादों के लिये होंगी (वे यू.आई.ई. लगभग 100 मीटर की हरित पट्टी द्वारा सभी ओर से अलग रखी जाएंगी। एक-एक यू.आई.ई. का विकास (i) कम्प्यूटर (ii) औषधि (रसायनों के उत्पादन के रहित) के लिये किया जाएगा।

दिल्ली शहरी क्षेत्र, 1981 में जिन विशिष्ट प्रकार के उद्योगों वाले औद्योगिक क्षेत्रों को अनुमति दी गई है उनका विवरण इस प्रकार है :—

औद्योगिक क्षेत्र	अनुमति प्राप्त उद्योगों का प्रकार
1. लारेंस रोड	खाद्य समवर्गी उत्पाद और अनुकूल औद्योगिक इकाइयां (सूची अनुबंध-III जी-1 में दी गई है)
2. बजीरपुर	समूह-1
3. नारायणा फेज-1	समूह-2
4. नारायणा फेज-2	समूह-1
5. जी.टी. करनाल रोड	समूह-1

जिन हल्के और विस्तृत औद्योगिक क्षेत्रों में किसी विशिष्ट प्रकार का निर्धारण नहीं किया गया है उन्हें इन क्षेत्रों में अनुमति प्राप्त सभी प्रकार के उद्योगों की स्थापना के लिये उपयोग में लाया जा सकता है।

शहरी विस्तार में विस्तृत औद्योगिक कार्य कलाप को दो स्थानों पर लगभग 265 हेक्टेयर क्षेत्र में सीमित रखा जाएगा। इन क्षेत्रों का उपयोग मुख्य रूप से वर्तमान प्रतिकूल औद्योगिक इकाइयों को स्थानांतरित करने के लिये किया जाएगा।

2060 GI/90-3.

## व्यापार और वाणिज्य

## फुटकर व्यापार

खरीददारी क्षेत्र अत्यधिक महत्वपूर्ण हैं और ये शहर की छवि बनाते हैं। इन क्षेत्रों से दिन-प्रतिदिन की खरीददारी की आवश्यकताओं के साथ-साथ आकस्मिक और तत्काल खरीददारी की भी आवश्यकताएं पूरी होनी चाहिये। इस समय दिल्ली में प्रति एक हजार जनसंख्या पर 18.25 दुकानों की दर से लगभग एक लाख फुटकर दुकानें हैं। विभिन्न आकार और विशेषता वाली ये दुकानें पूरे शहर में फैली हुई लगभग 1600 मार्किटों में स्थित हैं।

दिल्ली शहर में फुटकर व्यापार में अनौपचारिक क्षेत्र एक महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है, जिसे मान्यता दिये जाने की आवश्यकता है। खरीददारी क्षेत्रों, सब्जि के किनारों पर और सार्वजनिक आकर्षण वाले अन्य क्षेत्रों में लगभग 1.39 लाख अनौपचारिक क्षेत्र की फुटकर इकाइयां (बिना छत वाली) चल रही हैं। दिल्ली में साप्ताहिक बाजारों की परम्परा रही है और इस समय लगभग 6000 दैनिक खरीददारी स्थानों सहित 95 साप्ताहिक बाजार स्थल (प्रति एक लाख जनसंख्या पर 1.8 साप्ताहिक बाजार) हैं। ये बाजार एक सप्ताह में एक स्थान पर एक बार लगते हैं और उद्यमि सप्ताह के विभिन्न दिनों में विभिन्न स्थानों पर आते जाते रहते हैं। यह क्षेत्र जो रोजगार सृजक है, समुचित आधुनिक संरचना के अभाव में निम्न उत्पादकता स्तर पर है। अनौपचारिक क्षेत्र को उपयुक्त रूप से चालू करके जीवन्त खरीददारी क्षेत्रों का सृजन करना संभव है।

फुटकर खरीददारी केन्द्र उप नगर क्षेत्र के अस्थायी केन्द्रों से भिन्न हैं। पालिका बाजार जो शहर का एक अत्यधिक फैशन परस्त अथवा यह कहें कि समस्त उत्तरी भारत में अद्वितीय है उनसे भिन्न है। लगभग 28 लाख अतिरिक्त जनसंख्या के लिए दिल्ली शहरी क्षेत्र, 81 में 44,200 फुटकर दुकानों (लगभग 26 वर्ग मीटर के औसत सकल क्षेत्र की दुकानों) की आवश्यकता होगी। शहरी दिल्ली में इस समय लगभग 38.6 लाख वर्ग मीटर का व्यावसायिक कार्यालय स्थान है। अतिरिक्त रोजगार के लिये दिल्ली शहरी क्षेत्र 81 में 24.72 लाख वर्ग मीटर के व्यावसायिक कार्यालय स्थान की और शहरी विस्तार में 28.44 लाख वर्ग मीटर की आवश्यकता प्रति कर्मचारी 12 वर्ग मीटर कुल तल-स्थान की दर से होगी।

व्यावसायिक क्षेत्रों की पांच तल्ला प्रणाली :

अपेक्षित खरीददारी, व्यावसायिक कार्यालयों, उपक्रमों के कार्यालयों और अन्य संबंधित क्रियाकलापों जैसे सिनेमा, होटल और आवश्यक सुविधाओं को स्थान देने के लिये व्यावसायिक क्रियाकलापों की निम्नलिखित पांच तल्ला प्रणाली को शामिल किया गया है :—

केन्द्रीय व्यापार जिला :

केन्द्रीय व्यापार जिला (के.व्या.जि.) शहर और क्षेत्रीय स्तर पर कार्यरत व्यावसायिक क्षेत्रों की शृंखला में शिखर

पर हैं। कनाटप्लेग और इसका विस्तार तथा चारदीवारी के शहर और इसके विस्तार में व्यावसायिक क्षेत्र तथा करौल-बाग ऐसे वर्तमान क्षेत्र हैं जो केन्द्रीय व्यापार जिला के रूप में कार्यरत हैं।

चारदीवारी का शहर और उसका विस्तार तथा करौल-बाग अब विशेष क्षेत्र के रूप में निर्धारित क्षेत्र के भाग हैं और इसे विकास कोड में दिए गए विशेष विनियमों के अनुसार विकसित किया जाना है।

#### व्यावसायिक क्षेत्रों की पांच तल्ला प्रणाली

1	2	3	4	5
केन्द्रीय व्यापार जिला और उप-केन्द्रीय व्यापार जिला	जिला केन्द्र	समाज केन्द्र	स्थानीय बाजार	सुविधा बाजार
लाभभोगी जनसंख्या				
नगर और उप नगर स्तर	दि.श.क्षे. में विभिन्न 5 लाख (श.वि.)	लगभग 1 लाख	लगभग 15 हजार	लगभग 5 हजार
	क्षेत्र			
	44 हेक्टेयर (5 लाख जनसंख्या के लिए)	5.40 हेक्टेयर	0.46 हेक्टेयर	0.11 हेक्टेयर
	प्रति हजार व्यक्तियों के लिए भूमि की आवश्यकता			
	880 वर्ग मी.	540 वर्ग मी.	306 वर्ग मी.	220 वर्ग मी.
कार्यकलाप				
तल्ला 2 के सभी कार्यकलाप	खरीददारी फुटकर, सेवा रिपेयर और सीमित थोक व्यापार अनौपचारिक खरीददारी, व्यावसायिक कार्यालय, सिनेमा, होटल, अतिथि गृह, नर्सिंग होम।	खरीददारी (फुटकर) सेवा, रिपेयर, अनौपचारिक खरीददारी, व्यावसायिक, कार्यालय, सिनेमा, होटल, अतिथि गृह, नर्सिंग होम।	खरीददारी (फुटकर) सेवा, रिपेयर अनौपचारिक दुकानें व्यावसायिक कार्यालय।	खरीददारी (फुटकर) सेवा रिपेयर, अनौपचारिक खरीददारी।
	सेवा उद्योग, आडिटोरियम, संग्रहालय, पुस्तकालय, विज्ञान केन्द्र, कला/शिल्प/संगीत/नृत्य विद्यालय, शिल्प/मेला/पुस्तक-बाजार, साप्ताहिक बाजार (छुट्टी के दिनों), दिल्ली प्रशासन, दिल्ली विकास प्राधिकरण और नगर निगम कार्यालय।	सेवा उद्योग, डाकघर, औषधालय, पेट्रोल पम्प (केवल फिलिंग स्टेशन, साप्ताहिक बाजार (छुट्टी के दिनों) विद्युत उप-केन्द्र सुविधाएं	समाज सदन और पुस्तकालय, विद्युत उप-केन्द्र सुविधाएं	बिजली उपकेन्द्र सुविधाएं
	बस टर्मिनल अग्नि-शमन केन्द्र, पुलिस चौकी, टेलीफोन एक्सचेंज विद्युत उप-केन्द्र, डाक तार कार्यालय, पेट्रोल पम्प सुविधाएं			
	अववासीय			

टिप्पणी:—उक्त के अतिरिक्त, सभी कार्य केन्द्रों में वांछित स्तर के फुटकर खरीददारी केन्द्र और परिवहन नौडल की भी व्यवस्था की जाएगी।

उपकेन्द्रीय व्यापार जिला :—

2001 तक उप-नगरीय स्तर पर दो उप-केन्द्रीय व्यापार जिले :—एक यमुनापार क्षेत्र में और दूसरा शहरी एक्सटेंशन में विकास हेतु प्रस्तावित हैं। इन्हें निम्नलिखित कार्यक्रम के अनुसार विकसित किया जाएगा :—

	यमुना- पार क्षेत्र (क्षेत्रफल हेक्टे- यरो में)	शहरी एक्स- टेंशन
1	2	3
1. थोक व्यापार	10.0	—
2. फुटकर व्यापार	13.3	17.0
3. कार्यालय	5.8	17.0
4. सेवा केन्द्र	2.0	3.0
5. होटल	2.0	6.0
6. सांस्कृतिक केन्द्र	2.0	4.0
7. जन सुविधाएं	3.3	5.0
8. खुला स्थान (जिजाइन लोंचशीलता हेतु)	9.6	13.0
योग	48.0	66.0

1981 की जनगणना के अनुसार यमुनापार क्षेत्र की जनसंख्या उस लाख से अधिक है 2001 तक उप-केन्द्रीय व्यापार जिला लगभग 17 लाख जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति करेगा और इसका विकास प्राथमिकता के आधार पर किया जाना चाहिए।

जिला केन्द्र (जिला केन्द्र) :—

जिला केन्द्र समाज के मल्टी-मोलड कार्यक्रमों के चरम बिन्दु के रूप में कार्य करते हैं। इसलिए वे मुख्य बाजारों के रूप में माने जाने चाहिए। दुकानों और शिफ्टमेंटल स्टोरों के उचित चयन सहित समाज की सेवा करते हुए ये जिला केन्द्र सामाजिक-सांस्कृतिक कार्यक्रमों के केन्द्र भी हैं, जहाँ

समाज के लोग आपस में मिलजुल सकते हैं। प्रत्येक जिला केन्द्र में एक पुस्तकालय तथा बहुप्रयोजनीय सभागृह होना चाहिए और एक प्रदर्शनी केन्द्र की व्यवस्था भी होनी चाहिए, जिसमें कला प्रदर्शनियों का आयोजन किया जा सकता है।

तीन जिला केन्द्र—नेहरू प्लेस, राजेन्द्र प्लेस और भीकाजी कामा प्लेस—लगभग पूरी तरह से विकसित किये जा चुके हैं और तीन अन्य—जनकपुरी, लक्ष्मी नगर और शिवाजी प्लेस—का विकास किया जा रहा है। मण्डेवालान का मुख्य भाग 1962 से पूर्व ही विकसित हो गया था और इस समय उसके कुछ भाग का विकास किया जा रहा है। इन जिला केन्द्रों हेतु भूमि विनिधान नीचे दिया गया है :—

जिला केन्द्र	क्षेत्रफल (हेक्टेयरों में)
1	2
नेहरू प्लेस	38.20
राजेन्द्र प्लेस	9.31
भीकाजी कामा प्लेस	14.16
जनकपुरी	14.97
लक्ष्मी नगर	12.95
शिवाजी प्लेस	22.60
मण्डेवालान	12.97

नेहरू प्लेस में 4 हेक्टेयर क्षेत्र, जिसे 1961-81 की अवधि के दौरान सरकारी कार्यालयों के लिए प्रस्तावित किया गया था, उसे अब 30 प्रतिशत कवरेज और 75 तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ. ए. आर.) के अनुसार फुटकर खरीदवारी स्थान के रूप में विकसित किये जाने की सिफारिश की गई है। उपर्युक्त 7 जिला केन्द्रों के प्रतिरिक्त 2001 तक नीचे तालिकाओं में दिये गए कार्यक्रम के अनुसार 22 अन्य जिला केन्द्रों को विकसित करने की आवश्यकता होगी :—

क्षेत्रफल, जनसंख्या और रोजगार

क्रम सं.	जिला केन्द्र	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	एफ. ए. आर. के बिना अनिवार्य हरित क्षेत्र (हेक्टेयर)	रोजगार	जनसंख्या (लाखों में)
1	2	3	4	5	6
1.	साकित	21.8	2.18	18,300	3.68
2.	रोहताक रोड	28.0	2.80	23,300	3.64
3.	पश्चिम बिहार	18.0	1.30	10,800	3.46
4.	वजीरपुर	31.0	3.10	25,800	4.69
5.	शालीमार बाग	10.0	1.00	8,400	2.28

1	2	3	4	5	6
6. जहांगीर पुरी	.	24.0	2.40	20,000	3.81
7. खैबर पास	.	14.0	1.40	11,800	2.79
8. दिलशाद गार्डन	.	11.0	1.10	9,200	1.98
9. पूर्वी यमुना नहर	.	12.0	1.20	10,400	3.23
10. शाहदरा	.	9.0	0.90	7,500	3.57
11. मयूर विहार	.	16.0	1.60	13,300	2.96
12. रोहिणी	.	45.0	9.00	33,700	4.26
13. मंगोलपुरी	.	21.0	4.20	15,800	2.12
14. श्रीचंदी रोड	.	18.0	3.60	13,300	2.12
उपयोग	.	273.8	35.78	2,21,600	43.59
शहरी एक्स्टेंशन (भ्राठ जिला केन्द्र)	.	350.0	70.0	2,08,875	40.00
महायोग	.	623.8	105.78	4,30,475	83.59

विभिन्न कार्यकलापों हेतु अपेक्षित फर्श क्षेत्रफल

फर्श क्षेत्रफल (1000 वर्ग मीटर)

क्रम सं.	जिला केन्द्र	थोक	फुटकर	कार्यालय	सेवा केन्द्र	होटल	सांस्क. केन्द्र	स. वि.	आवासीय	कुल
1. साकेत	.	—	50	90	10	15	20	35	25	245
2. रोहतक रोड	.	60	45	80	10	30	20	35	35	315
3. पश्चिम विहार	.	—	35	45	5	10	10	25	15	145
4. बजीरपुर	.	30	75	90	15	30	30	40	35	345
5. शालीमार बाग	.	—	30	20	5	10	10	25	10	110
6. जहांगीर पुरी	.	—	55	100	10	20	20	35	30	270
7. खैबर पास	.	—	40	30	5	30	10	25	15	155
8. दिलशाद गार्डन	.	—	15	45	5	10	10	25	10	120
9. पूर्वी यमुना नहर	.	—	25	50	5	10	10	25	10	135
10. शाहदरा	.	—	25	20	5	5	10	25	10	100
11. मयूर विहार	.	—	25	65	5	30	10	25	20	180
12. रोहिणी	.	60	85	120	20	30	40	50	45	430
13. मंगोलपुरी	.	—	40	55	10	30	20	35	20	210
14. श्रीचंदी रोड	.	—	40	50	5	30	10	25	20	180
उपयोग	.	150	585	800	115	290	230	430	300	2,960
शहरी विस्तार (छह से आठ जिला केन्द्र)	.	240	990	1100	160	240	320	400	350	3500
महायोग	.	390	1275	1900	275	530	550	830	650	6460

सामुदायिक केन्द्र (सी.सी.) स्थानीय बाजार (एल.एस.)  
सुविधाजनक बाजार (सी.एस.)

दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 में 82 तथा शहरी विस्तार में 40 सामुदायिक केन्द्र होंगे। परम्परागत खरीददारी के पैटर्न पर मार्ग खरीददारी के रूप में सड़कों के किनारे शहरी विस्तार में सामुदायिक केन्द्रों के प्रसार किये जाने का प्रस्ताव है। वृक्षारोपण की तीन या चार पंक्तियों से बाजार को मुख्य मार्ग से अलग रखा जाएगा और रेखीय पार्किंग पट्टियों की व्यवस्था की जाएगी। लेकिन अन्य सामुदायिक केन्द्र एकीकृत प्रकार के होंगे।

1961—81 की अवधि के दौरान सामुदायिक केन्द्रों की व्यवस्था मुख्य बाजार, फुटकर बाजार, व्यावसायिक और

व्यावसायिक कार्यालयों के लिए की गई थी। फल एवं सब्जी और सेवा तथा मरम्मत की दुकानों की आवश्यकता को भी समाकलित किया जाना चाहिए। स्थानीय बाजार और सुविधाजनक बाजारों को भूमि उपयोग पर अंकित नहीं किया गया है और उन्हें आवासीय उपयोग क्षेत्र में ने आउट प्लानों में इंगित किया जाएगा।

व्यावसायिक केन्द्र में खरीददारी व्यवस्था :

जिला केन्द्रों, सामुदायिक केन्द्रों, स्थानीय बाजारों और सुविधाजनक बाजार के लिए खरीददारी व्यवस्था निम्नलिखित तालिका में दिये गए मानदण्डों के अनुसार होगी :—

	जिला केन्द्र	सामुदायिक केन्द्र	स्थानीय बाजार	सुविधाजनक बाजार
ग्रोपचारिक दुकानें (कुल)	1,250	365	55	24
सामान्य फुटकर	1,200	295	35	16
फल एवं सब्जी	निर्दिष्ट नहीं है सामान्य फुटकर में भी	40	6	3
सेवा और मरम्मत	50	30	13	5
ग्रोपचारिक दुकानें	370	110	22	13
सामान्य फुटकर	355	88	14	8
फल एवं सब्जी	निर्दिष्ट नहीं है, सामान्य फुटकर में भी	12	3	2
सेवा और मरम्मत	15	9	5	3
कुल दुकानें (ग्रोपचारिक और ग्रोपचारिक)	1620	475	77	37

पुनर्वास कालोनियों के मामले में फुटकर, सेवा और मरम्मत की कुल दुकानों को औपचारिक और ग्रोपचारिक में समान रूप से बांटा जा सकता है।

फल एवं सब्जी सेवा एवं मरम्मत जैसी कम लेन-देन वाली दुकानों पर विशेष ध्यान देने की आवश्यकता है। पिछले दो दशकों में इनमें से अधिकांश अनधिकृत तरीके से बनी हैं। इस स्थिति को रोकने के लिए इन दुकानों के लिए व्यावसायिक केन्द्रों में भूमि निर्धारित की गई है और सेवा केन्द्रों के लिए दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 में भूमि उपयोग प्लान में विशेष क्षेत्र निर्धारित किए गए हैं।

उपयोगी भवन :

सामुदायिक केन्द्रों के मामले में अनिवार्य सेवाओं के लिए स्थानीय निकायों, दिल्ली विकास प्राधिकरण, दिल्ली प्रशासन के कार्यालयों के लिए लगभग 1500 वर्ग मीटर

फर्श क्षेत्रफल के उपयोगी भवन का निर्माण किया जाना चाहिए। प्रारम्भ में लागत सामुदायिक केन्द्र के विकास में चार्ज कर ली जाए, जो बाद में लाभग्राही व्यक्तियों से वसूल की जा सकती है। जिला केन्द्र के मामले में ऐसा भवन लगभग 5000 वर्ग मीटर फर्श क्षेत्रफल का होगा।

ग्रोपचारिक क्षेत्र :

ग्रामीण क्षेत्रों और छोटे शहरों के बेरोजगार और अल्प-रोजगार लोगों के बड़े वर्ग दिल्ली जैसे महानगरों पर रोजगार के लिए आश्रित रहते हैं और नगर में उनके आने से अव्यवस्था प्रभावित होती है और इससे छोटे उद्यमों, लघु व्यापारों और अनियत मजदूरी में वृद्धि होती है। इस प्रकार दिल्ली जैसे महानगर में: (1) प्राधुनिक बेतन भूगतान क्षेत्र; और (2) समान रूप से बड़े क्षेत्र और यदि बड़े परम्परागत बाजार टाइप ग्रोपचारिक क्षेत्र न हों।

उपस्कर की आवश्यकताओं को बहुत अधिक कम करने के साथ-साथ यह क्षेत्र रोजगार के स्रोत के रूप में और नगर के आर्थिक कार्य-कलापों के लिए भी महत्वपूर्ण है।

अनौपचारिक क्षेत्र इकाइयाँ स्कूलों, कॉलेजों और अस्पतालों, परिवहन केन्द्रों की सीमाओं के बाहर, कार्य केन्द्रों, व्यावसायिक केन्द्रों के समीप और बड़े आवासीय समूहों के समीप स्थित हैं। एक मद के रूप में खाने-पीने की वस्तुओं की अधिकतम संख्या (35.14) है और इसके बाद व्यक्तिगत सेवाओं की संख्या (14.36%) है। चार दीवारी के शहर और विशेष रूप से यमुनापार क्षेत्र में इस कार्यकलाप की बहुत अधिक प्रतिशतता है। दिल्ली नगर निगम इन इकाइयों द्वारा किसी विशेष स्थल के निरन्तर उपयोग के लिए "तह बाजारी" नाम से कुछ शुल्क वसूल करता है। तथापि बड़ी संख्या में इकाइयाँ या तो चलती-फिरती हैं या तरह-बाजारी शुल्क के अन्तर्गत नहीं आती हैं।

अनौपचारिक क्षेत्र विभिन्न उपयोग जोनों के योजनाबद्ध विकास के कार्य में शामिल किया जाना प्रस्तावित है। शामिल किये जाने के मानदण्ड नीचे दिये गए हैं :—

1	2
(1) फुटकर व्यापार केन्द्रीय व्यापार जिला, उपकेन्द्रीय व्यापार जिला, जिला केन्द्र, सामुदायिक केन्द्र, सुविधा बाजार	उसे 4 इकाइयाँ—प्रति 10 औपचारिक दुकान जैसा कि मानदण्ड में अलग-अलग निविष्ट किया गया।
(2) सरकारी और व्यावसायिक कार्यालय	5 से 6 इकाइयाँ प्रति 1,000 कर्मचारी
(3) थोक व्यापार और भाड़ा काम्पलेक्स	3 से 4 इकाइयाँ प्रति 10 औपचारिक दुकानें
(4) अस्पताल	3 से 4 इकाइयाँ प्रति 100 बिस्तार
(5) बस टर्मिनल	1 इकाई-प्रति दो बस-वे
(6) प्राइमरी/सैकेंडरी/सिनियर सैकेंडरी/एकीकृत स्कूल	3 से 4 इकाइयाँ 5 से 6 इकाइयाँ
(7) पार्क क्षेत्रीय/जिला पार्क निकटवर्ती पार्क	8 से 10 इकाइयाँ : प्रत्येक मुख्य प्रवेश स्थान पर 2 से 3 इकाइयाँ
(8) आवासीय	1 इकाई/1000 जनसंख्या
(9) औद्योगिक	5 से 6 इकाइयाँ प्रति हजार कर्मचारी
(10) रेलवे टर्मिनल	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षणों पर आधारित होंगे।

उपयुक्त कार्यकलापों के लिए उपयुक्त स्थानों पर टेक्सी स्थानों की आवश्यकता होगी।

यह वांछनीय होगा यदि चलती-फिरती और स्थायी इकाइयों के लिए कुछ मानक कुशल और रंगीन डिजाइन तैयार किये जाएं और उन्हें पूरे शहर में लगाया जाए। इससे शहर की सुन्दरता बढ़ेगी और किसी भी विकासशील देश में शहर की समृद्धि और उसका अनुभव प्रकट होगा।

भवन प्लान/ले-आउट प्लान की संस्वीकृति के समय अनौपचारिक क्षेत्र व्यापार इकाइयों के उपबंध सुनिश्चित किये जाएं ताकि (क) निर्धन ग्राहकों का शोषण न हो, जिनकी आवश्यकताओं की पूर्ति अनौपचारिक क्षेत्र द्वारा की जाती है और (ख) लक्ष्य की समूह पूर्ति करने के लिए अनौपचारिक क्षेत्र इकाइयों का विकास हो सके।

साप्ताहिक मार्किट :

दिल्ली में परम्परागत तरीके की फुटकर खरीददारी की साप्ताहिक मार्किट विशेष रूप से निम्न और मध्यम आय वर्ग के लोगों के बीच बहुत लोकप्रिय है। ये मार्किटें अधिक जनसंख्या वाले क्षेत्र में केन्द्रीय स्थान चुनकर खाली भूमि अथवा सड़क के किनारे सुव्यवस्थित तरीके से लगाई जाती हैं। नगरीय स्तर पर सबसे बड़ी मार्किट प्रत्येक रविवार को लालकिले के समीप रिंग रोड पर लगाई जाती है। साप्ताहिक मार्किट की व्यवस्था के मानदण्ड 300 से 400 इकाइयाँ प्रति स्थल (क्षेत्रफल 0.4 हेक्टेयर) सहित 1 से 2 स्थल प्रति एक लाख जनसंख्या के अनुसार निकाले गए हैं। व्यावसायिक केन्द्रों में पार्किंग और अन्य खुले स्थानों की व्यवस्था इस प्रकार की जाए कि इन क्षेत्रों में साप्ताहिक मार्किट छुट्टी के दिन के दौरान लग सके।

अनौपचारिक क्षेत्र के क्षेत्रों में उचित जन सुविधाओं और ठोस कूड़ाकरकट निपटान की व्यवस्था होनी चाहिए।

व्यवस्थित अनौपचारिक क्षेत्र खान-पान स्थल :

यद्यपि शहर में बड़ी संख्या में अनौपचारिक क्षेत्र खान-पान इकाइयाँ हैं परन्तु कोई व्यवस्थित समूह नहीं है। इसके लिए पूरे शहर में बड़े स्तर पर शाम को और देर रात के लिए खान-पान स्थल की व्यवस्था करने की आवश्यकता है। प्रयोग के आधार पर इसे निम्नलिखित स्थानों पर शुरू किया जा सकता है :—

1. दक्षिणी दिल्ली में एण्ड्रयूज गंज के पीछे।
2. मंडी हाउस के समीप प्रस्तावित सामुदायिक केन्द्र।
3. पीतमपुरा में रिबोस्विंग टी.बी. टावर के पास।
4. यमुनापार क्षेत्र में उप-केन्द्रीय व्यापार जिले के पास।

शहरी विस्तार में ये स्थान सामुदायिक स्तर पर एक लाख जनसंख्या के लिए उप-समूह के मानदण्ड के आधार पर योजनाबद्ध विकास का एक भाग होंगे।



**थोक व्यापार :**

दिल्ली में थोक मार्किटों में लगभग 24,600 थोक दुकानें और प्रतिष्ठान हैं। वस्तुओं का व्यापार करने वाली लगभग 12,000 दुकानों (प्रति 1000 जनसंख्या के पीछे 2.21 की दर से) की वास्तविक रूप से गणना की गई है। अधिकांश थोक मार्किट पुरानी दिल्ली के मध्य में घने बसे हुए मार्ग में स्थित है और उनकी स्थापना 10वीं शताब्दी के अंत में और 20वीं शताब्दी के पूर्व में हुई थी। माल के संचालन के सर्वेक्षण से प्रकट हुआ है कि कुल आने वाले यातायात (उप मार्ग वाले यातायात को छोड़कर) में से 25 प्रतिशत का गन्तव्य स्थल डिजीजन "ए" था।

थोक मार्किट 27 मुख्य वस्तुओं का व्यापार करती है। दुकानों की संख्या पर आधारित सबसे अधिक थोक व्यापार चांदनी चौक और मालीवाड़ा में कपड़े और कपड़े की वस्तुओं का होता है। इसके बाद कश्मीरी गेट क्षेत्र स्थित दुकानों में गाड़ियों के पुर्जों और मशीनरी का व्यापार होता है। क्रमवार अन्य थोक वस्तुएं हैं—फल एवं सब्जियां (आजादपुर मार्किट) हार्डवेयर और भवन निर्माण सामग्री (चावड़ी बाजार, श्रद्धानन्द मार्ग), कागज और स्टेशनरी (चावड़ी बाजार और नई मंडक), खाद्य-वस्तुएं (खारी बावली) और लोहा एवं इस्पात (नारायणा)।

आधुनिक थोक मार्किटों का विकास करने के लिए इन्हें भाड़ा काम्पलैक्सों के साथ एकीकृत किया जाना चाहिए जहाँ पर बेहतर वातावरण में थोक व्यापार अधिक सफलतापूर्वक चल सके। समाकलित भाड़े-काम्पलैक्स के मूल कार्य हैं—

- (1) क्षेत्रीय एवं अंतर्ग-शहरी माल के संचालन हेतु सुविधाएं प्रदान करना।
- (2) मार्गस्थ माल और माधनों को बदलने की सुविधाएं प्रदान करना।
- (3) भण्डारण एवं भंडार सुविधाएं प्रदान करना और इन स्थलों को लोहा एवं इस्पात और भवन निर्माण सामग्री, हाँजरी, प्लास्टिक, चमड़े और पी. वी. सी. स्वयंचालित मोटरों के पुर्जों व मशीनरी, फल एवं मछुड़ी जैसे, विशिष्टीकृत मार्किटों में जोड़ना।
- (4) मोटर गाड़ियों की सफाई-धुलाई, रहन-सहन एवं खान-पान, खाली वाहनों के लिए पार्किंग, रेस्टोरेंटों और काम्पलैक्स से संबंधित अन्य कार्यों की व्यवस्था करना।

समाकलित भाड़े काम्पलैक्स क्षेत्रीय और महानगर स्तर पर कार्य करते हैं। मध्यम आकार वाली स्थानीय थोक मार्किटों को इन काम्पलैक्स से फुटकर बाजारों की वस्तुओं का वितरण करने की आवश्यकता होती है। इस प्रकार की स्थानीय मार्किटों को पूरे शहर में फैलाने की भी आवश्यकता है। इनमें पार्किंग, सरम्मत एवं सेवा सुविधाएं होनी चाहिए और या तो उन्हें व्यावसायिक केन्द्रों से मिलाया जा सकता है अथवा संचालन के कुछ घुने हुए जोड़ने वाले स्थानों अथवा सौभाग्यों पर अलग से व्यवस्था की जा सकती है।

दो स्तरों पर विकेन्द्रीकरण की प्रोत्साहन देने के लिए शहर के विभिन्न भागों में उचित स्थानों पर नयी थोक मार्किटों का विकास किए जाने की आवश्यकता है:—

- (1) क्षेत्रीय वितरण, और
- (2) क्षेत्रीय व स्थानीय वितरण।

विद्यमान विकसित क्षेत्रों के मामले में, जो थोक मार्किट खतरनाक प्रकृति की जैसे प्लास्टिक एवं पी. वी. सी. का सामान, रसायन, लकड़ी व पेट्रोलियम एवं इसके उत्पाद उन्हें इनके लिए विशेष रूप से निर्धारित क्षेत्रों में स्थानान्तरित किया जाना चाहिए, पुराने शहर में यातायात के सुगमता-पूर्वक आवागमन के लिए थोक मार्किटों सभी अनधिकृत अतिक्रमणों, सड़कों/सरकारी भूमि पर फैले प्रक्षेपों को हटाया जाना चाहिए और धीमे व तेज चलने वाले वाहनों को केवल सीमित प्रवेश करने हेतु व्यवस्था की जानी चाहिए।

वर्तमान मार्किटों में थोक व्यापार के क्रियाकलापों के और विस्तार पर पूर्णतः रोक लगाई जाये।

**क्षेत्रीय वितरण मार्किट**

(क) दिल्ली के मुख्य प्रवेश मार्गों पर भण्डारण एवं ट्रक टर्मिनलों की सुविधाओं सहित क्षेत्रीय थोक व्यापार मार्किटों के विकास किये जाने का प्रस्ताव किया गया है जो कि नीचे दिया गया है।

- (1) पूर्व में पटपड़गंज के निकट और लोनी रोड पर,
- (2) दक्षिण में मदनपुर खादर के निकट;
- (3) दक्षिण-पश्चिम में शहरी एक्सपेंशन में
- (4) उत्तर में शहरी एक्सपेंशन में।

विभिन्न स्थानों पर विभिन्न वस्तुओं के लिए आवश्यक भूमि का विभाजन नीचे दिया गया है :-

क्रम सं.	वस्तु	स्थान					
		पूर्व	दक्षिण	दक्षिण पश्चिम	उत्तर		
		पटपड़गंज	लोनीरोड	मदनपुर खादर	शहरी विस्तार	नजफगढ़	शहरी विस्तार
(क) भण्डारण सहित मार्किट							
1. सूत एवं सूत के उत्पाद		9	—	28	26	—	7
2. आटो, मोटर-पार्ट्स व मशीनरी		12	—	—	11	—	20
3. फल एवं सब्जी		—	8	20	5	—	20
4. हार्डवेयर व भवन निर्माण सामग्री		5	13	18	12	—	5
5. लोहा एवं इस्पात		5	—	18	5	—	5
6. खाद्यान्न		10	—	9	—	8	5
7. ई. लकड़ी		17	19	23	16	—	37
8. प्लास्टिक बमड़ा व पी. वी. सी.		9	—	—	—	समयपुर	10
9. जंक मार्किट की पुनर्स्थिति (एसपीएम मार्किट)		4	—	—	—	—	—
योग		71	40	108	75	8	109
(ख) ट्रक टर्मिनल		60	—	50	50	4	55
सहायोग		131	40	158	125	12	164

थोक व्यापार में विकेंद्रोकरण लाने के लिये दिल्ली महानगरीय क्षेत्र के शहरों में विशेष रूप से विस्तृत स्थान वाली नई मार्किट स्थापित होनी चाहिए, जैसा नीचे दिया गया है :-

(1) गाजियाबाद--लोहा एवं इस्पात

(2) फरीदाबाद--मोटरों के पुर्जों व मशीनरी और लोहा एवं-इस्पात

(3) गुडगांव--मोटरों के पुर्जों व मशीनरी और भवन-निर्माण सामग्री

(4) कोडली--फल एवं सब्जी, ई. लकड़ी और भवन निर्माण सामग्री।

(5) लोनी --भवन निर्माण सामग्री और इमारती लकड़ी।

इससे सेवा की बड़ी थोक मार्किट हेतु अम्बाला, सहारनपुर उचित स्थान है।

## क्षेत्रीय व स्थानीय वितरण मार्किट :

वस्तुतः दिल्ली एक महानगरीय शहर है किन्तु यह शहरों का एक समूह बन गया है। द्वितीय थोक मार्किटों के रूप में ग्यारह क्षेत्रीय व स्थानीय थोक मार्किटों का विकास करने की सिफारिश की गई है। ये मार्किटें मुख्यतः क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुसार उत्पादों के लिये होंगी जैसा कि निम्नलिखित तालिका में दिया गया है।

वस्तु	थोक व्यापार की दुकानें	आवश्यक भूमि (हेक्टेयर)
1	2	3
1. कागज, स्टेशनरी व पुस्तकें	1317	7.30
2. जनरल मर्चेन्ट	1207	13.30
3. सार्किल, टायर एवं ट्यूब	917	5.00
4. इलेक्ट्रिकल	904	5.00
5. रसायन	815	12.00
6. रेडिओ-सामग्री	712	7.90
7. थमड़ा, लोम चर्म, खाल एवं ऊन	645	7.00
8. अन्य धातु के उत्पादन	598	9.90
9. अन्य खाद्य वस्तुएं	513	9.60
10. रेडियो टैप व उपकरण	466	2.50
11. सौंदर्य व श्रृंगार प्रसाधन की वस्तुएं	449	2.50
12. फर्नीचर एवं जुड़नार	413	2.50
13. सूखे मेवे व मसाले	330	5.80
14. फ्राकरी व बर्तन	317	5.00
15. घड़ी व शर्मों	154	0.80
16. दवाईयां	76	0.40
17. शल्य चिकित्सा सम्बन्धी व वैज्ञानिक-उपकरण	62	0.60
18. अन्य वस्तुएं	618	0.40
योग	10513	107.00

क्षेत्रीय व स्थानीय मार्किटों का प्रस्ताव किया गया है जो निम्नवत् है:—

- (1) उप-केन्द्रीय व्यापार जिला (शाहदरा)
- (2) ओखला
- (3) रोहतक रोड जिला केन्द्र
- (4) शिवाजी प्लेस जिला केन्द्र

(5) वजीरपुर जिला केन्द्र

(6) रोहिणी जिला केन्द्र

(7) शहरी विस्तार में 8 से 10 हेक्टेयर की प्रत्येक मार्किट

उपर्युक्त के अलावा ग्रामीण क्षेत्रों में चाय मार्किट विकसित की जायेगी।

तेल और एल.पी.जी. गैस का भण्डारण

सबसे कम बसे हुए क्षेत्र में स्थित होने के कारण शकूरबस्ती डिपो को लगभग 13 किलोमीटर दूर बेवरा और टीकरीकला के बीच स्थानान्तरण किया जाना चाहिए जो पेट्रोल, डीजल और एल.पी.जी. गैस के लिये मुख्य भण्डारण स्थल होगा। जहाँ तक सम्भव हो वहाँ तक शकूरबस्ती के वर्तमान एल.पी.जी. संयंत्र को शीघ्र स्थानान्तरित किया जाना चाहिए।

विजवासन जो कि दिल्ली हवाई अड्डे के निकट विद्यमान एक तेल टर्मिनल है उसे इस उद्देश्य हेतु पहले से आवंटित क्षेत्र में अन्तर्बिष्ट किया जाना चाहिए। अधिक से अधिक इसे वर्तमान टर्मिनल और दिल्ली हवाई अड्डे की सीमा के बीच में पड़ी हुई भूमि को मिलाकर लगभग 8 हेक्टर तक प्रसार करने की अनुमति दी जाए। विजवासन पेट्रोल के भण्डारण का प्रमुख डिपो होगा।

अगले दशक के आरम्भ अर्थात् 1991 में दिल्ली-अम्बाला रेलवे लाइन पर होलम्बी कला के निकट तीसरे मुख्य तेल टर्मिनल स्थल का विकास किया जाना चाहिए। इस स्थल को 8 किलोमीटर की पाईप लाइन द्वारा वर्तमान तेल पाईप लाइन से जोड़ा जा सकता है। यह भण्डारण डिपो मुख्य रूप से पेट्रोल और एल.पी.जी. के लिए होंगे।

सड़क पर आधारित दो एल.पी.जी. डिपो पहला दक्षिणी-पूर्व दिल्ली में पूर्वी आगरा नहर के निकट सड़क सं. 13 पर और दूसरा उत्तर में सड़क सं. 50 के किनारे का विकास किया जाना प्रस्तावित है। बदरपुर थर्मल पावर स्टेशन के साथ जुड़ा हुआ लगभग 10 हेक्टर वाला स्थल केवल डीजल हेतु विकसित करना उचित होगा।

सरकारी कार्यालय

पिछले दो दशकों में 5.46 प्रतिशत की औसत वृद्धि की दर से दिल्ली में 1981 में सार्वजनिक क्षेत्र का रोजगार 5.42 लाख (अर्थात् कुल श्रमबल का 27.92 प्रतिशत) है और नीचे इसका विभाजन किया गया है:—

	रोजगार (लाख में)	औसत वार्षिक वृद्धि दर
केन्द्रीय सरकार	2.26	2.77%
अर्द्ध-सरकारी	1.41	9.73%
दिल्ली प्रशासन	0.58	4.29%
स्थानीय निकाय	1.17	6.56%

अर्द्ध-सरकारी रोजगार चौकाने वाली दर से बढ़ रहा है। शहर में 24.8 प्रतिशत केन्द्रीय सरकार प्रतिष्ठानों के मुख्य कार्यालय और 22.6 प्रतिशत सम्पर्क कार्यालय हैं। पिछले दो दशकों के आंकड़े संकेत देते हैं कि केन्द्रीय सरकार का रोजगार समस्त भारत का जनसंख्या (0.47 प्रतिशत) के नियम समानुपात में है हालांकि दिल्ली के भाग में केन्द्रीय सरकार के 1961 के रोजगार के कुल के 6.8 प्रतिशत में 1981 में 7.10 प्रतिशत तक वृद्धि हुई है।

दिल्ली में केन्द्रीय सरकार के केवल ऐसे नये कार्यालय जो प्रत्यक्ष रूप से भारत सरकार के मंत्रालयों का कार्य करते हों और प्रतिष्ठानों के केवल सम्पर्क कार्यालय ही स्थापित किये जाने चाहिए। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के हिस्से के रूप में क्षेत्रीय नगरों और काउन्टर मैनेटमेंटों में अर्द्ध-सरकारी रोजगार को विवेकसम्मत रूप से वितरित करने की आवश्यकता है।

क्षेत्रीय स्तर और उप क्षेत्रीय स्तर पर संतुलित विकास करने के लिये केन्द्रीय सरकार और अर्द्ध-सरकारी प्रतिष्ठानों में रोजगार को परिसीमित किया जाना चाहिए। 1981-2001 के बीच सार्वजनिक क्षेत्र में विकास दर का अनुमान लगाया गया है जो नीचे दिया गया है:—

	रोजगार (2001 लाख में)	औसत वार्षिक वृद्धि दर (1981— 2001)
केन्द्रीय सरकार	3.16	2.67%
अर्द्ध-सरकारी	3.84	5.14%
दिल्ली प्रशासन	1.53	4.97%
स्थानीय निकाय	2.41	3.63%

दिल्ली में अर्द्ध-सरकारी रोजगार हेतु कम वृद्धि दर प्रस्तावित करने के बावजूद भी इस क्षेत्र में कुल रोजगार 1995 के आसपास केन्द्रीय सरकार के रोजगार से आगे निकल जायेगा।

वर्ष 2001 हेतु प्रस्तावित 3.16 लाख केन्द्रीय सरकार के रोजगार की व्यवस्था निम्नलिखित स्थानों पर रिंग रोडों के साथ की गई है। इससे परिवहन प्रणाली को मदद मिलेगी और केन्द्रीय सरकार के कर्मचारियों को काम पर जाने में सुविधापूर्वक यात्रा करने में भी मदद मिलेगी।

	क्षेत्र हैक्ट. में	रोजगार
1. आई. एन. ए.	4.00	5,000
2. सफदरजंग रेलवे स्टेशन	54.00	67,000

सरकारी कार्यालयों के लिये माफेत में 20 हैक्टर क्षेत्र निर्धारित किया गया है जहां एक बड़े केन्द्रीय सरकार के आवासीय कॉम्प्लेक्स का विकास किया गया है। जबकि केन्द्रीय सरकार के कार्यालयों के लिये विशिष्ट स्थान का निर्धारण किया गया है पर अर्द्ध-सरकारी कार्यालयों की व्यावसायिक केन्द्रों अर्थात् सामुदायिक केन्द्रों, जिला केन्द्रों और केन्द्रीय व्यापार जिलों में स्थान दिया जायेगा।

दिल्ली प्रशासन के अधिकांश कार्यालय पुराने सचिवालय में स्थित हैं जो कि एक ऐतिहासिक इमारत है और उसका संरक्षण किया जाना चाहिए। पुराने सचिवालय के साथ लगे हुए बैरक क्षेत्रों का पुनर्विकास दिल्ली प्रशासन के अनुरिक्त कार्यालयों को स्थान देने के लिये किया जायेगा।

फिलहाल जिला अदालतें एक स्थान अर्थात् तीस हजारी में स्थित हैं। 4 और स्थानों पर जिला अदालतों को और सम्बद्ध दिल्ली प्रशासन और दि. वि. प्र. के कार्यालयों को स्थान देने के लिये भूमि निर्धारित की गई है।

- (1) साकेत जिला केन्द्र के समीप 7 हैक्ट.
- (2) उप केन्द्रीय व्यापार जिला शाहदरा के समीप 3 हैक्ट.
- (3) बाह्य रिंग रोड और पश्चिमी यमुना नहर का जंक्शन 3 हैक्ट.
- (4) दक्षिण-पश्चिम (श. ए.) में जिला केन्द्र के समीप 3 हैक्ट.

वस्तुतः स्थानीय निकायों के रोजगार और दिल्ली प्रशासन के रोजगार का मुख्य भाग सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधा वाले क्षेत्रों में स्थापित होगा। नगर निगम का नया मुख्यालय रामलीला मैदान के सामने सरकुलर रोड पर प्रस्तावित नगर केन्द्र के स्थान पर स्थापित किया जा सकता है।

परिवहन अंतरा-नगरीय यात्री आवागमन

दिल्ली पांच रेल लाइनों और नौ सड़कों को जोड़ने वाला स्थल है जिनमें से पांच राष्ट्रीय राजमार्ग हैं। जब तक राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के रिंग नगरों की संरचना करने के मजबूत उपाय नहीं किये जाते और क्षेत्रीय रेलवे और सड़क के संयोजन का विकास नहीं किया जाता जो कि राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के विकास हेतु वातावरण का सर्जन करेगा, तब तक वर्तमान परिवहन प्रणाली का अभिसरण दिल्ली में अव्यवस्थित स्थितियां उत्पन्न करेगा। महानगरीय क्षेत्र के भीतर दिल्ली गहरी क्षेत्र का ढांचा विशेष स्थिति वाला है क्योंकि संघ राज्य क्षेत्र के इंदौर के नगरों के प्रतिस्पर्धी अधिकांश कार्यक्रमों और विकास कार्यों का इस शहर पर गहरा प्रभाव पड़ता है। दूसरे, दिल्ली गहरी क्षेत्र के स्तर पर अधिकांश केन्द्रीय व्यापार जिलों के आकार, विस्तार और कार्यों के कारण गम्भीर समस्या है जिन्हें विकेन्द्रीकृत करने की आवश्यकता है।

जब तक दिल्ली में परिवहन नियोजन का उद्देश्य शहरी परिवहन योजना का क्षमता को बढ़ाकर भांग और पूर्ति के अंतर को कम करना रहा है जो पिछली प्रवृत्तियों के प्रक्षेपण से प्रमित थी और जो स्वयंचालित यातायात के लिये सड़कों की बहुत बड़ी आपूर्ति की ओर तेजी से बढ़ रही थी। अधिकांश जनगणना की समस्याएँ सार्दिकल और सार्जनिक जन परिवहन प्रणाली, पुराने शहर में आवागमन और पूरे शहर में पैदल यात्रियों के आवागमन से संबंधित हैं जिसे शीघ्र हल किये जाने की आवश्यकता है। शहरी की परिवहन समस्याओं को हल करने के लिये स्वीकार्य दृष्टिकोण तकनीक और प्रौद्योगिकी दोनों में पर्यावरण रूप से और आर्थिक रूप से नवीन प्रक्रिया पर प्राथमिकता देने की आवश्यकता है।

सभी विकल्पों और चयनों की दृष्टि से परिवहन-हाचे का पुनर्गठन एवं उसके क्रियाकलाप को पुनः संरचना करने की शहरी की आवश्यकता है।

इस प्रकार परिवहन के लिये योजना के मूलभूत उद्देश्य हैं :

- (क) विश्वसनीय, मजल एवं आकर्षक-बहु-माडल जन परिवहन प्रणाली की स्थापना करना,
- (ख) सार्दिकलों के सुरक्षित उपयोग हेतु स्थितिमा उत्पन्न करना;
- (ग) स्वयंचालित यातायात के लिये यथोचित स्वतन्त्रता की व्यवस्था करना,
- (घ) सुरक्षित पैदल यात्री आवागमन की व्यवस्था करना, और
- (च) ताजुक क्षेत्रों की समस्याओं को हल करने के लिये नवीन प्रबंध तकनीक को प्रोत्साहन देना।

पिछले दो दशकों के दौरान माडल-विभाजन में पर्याप्त परिवर्तन हुआ है। 1957 में भाड़े की बसों को मिला-कर सार्वजनिक परिवहन द्वारा माडल ट्रिप्स में 24.26 से 59.70 प्रतिशत तक की वृद्धि हुई है। निस्संदेह दिल्ली परिवहन निगम (दि.प.नि.) की बसें प्रमुख सार्वजनिक परिवहन की प्रणाली है। 1969 के 0.466 प्रति व्यक्ति माडल ट्रिप्स से 1981 में 0.722 तक की वृद्धि हुई है। वर्ष 2001 हेतु ट्रिप्स का प्रक्षेपण है :—

कुल व्यक्ति ट्रिप्स	186.70 लाख
चाल-ट्रिप्स	69.77 लाख
यानीय ट्रिप्स	116.63 लाख

बहु माडल परिवहन प्रणाली

पुरानी दिल्ली, नई दिल्ली और नई विकास योजनाओं जैसे वर्तमान शहरी क्षेत्रों में उपलब्ध भौतिक रूपों को ध्यान में रखते हुए यह कहना तर्कसंगत होगा कि परिवहन का अकेला तरीका प्रभावी रूप से शहर की आवश्यकताओं

की पूर्ति नहीं कर सकता। तदनुसार शहर के समय हाचे के लिये उचित बहुप्रकारीय प्रणाली तैकालना और फिर उसे विभिन्न उप-संरचनाओं के साथ जोड़ना प्रस्तावित है। कुछ चुने हुए गलियारों पर विद्युतीकृत रेल, बस परिवहन और हलके रेल परिवहन चलाने पर विचार किया गया है।

रिंग रेल और विस्तार-क्षेत्र

विद्युतीकरण से पूर्व 1981 में रिंग रेल प्रतिदिन 9,000 यात्रियों को ले जाती थी। 1982 में एशिआई खेलों के दौरान इसका विद्युतीकरण किया गया है परन्तु विद्युत् बहु एकक यूनिटों के प्रारम्भ होने के बाद वस्तुतः यात्री-आवागमन में कमी आई है। रिंग रेल द्वारा कम यात्री ले जाने के कई कारण हो सकते हैं परन्तु इसका एक कारण रिंग के साथ लगने वाले क्षेत्र में आलोचनात्मक भूमि उपयोग है। अतः मुख्यतः निम्नलिखित क्षेत्रों में रिंग रेल के साथ भूमि उपयोगों का पुनर्गठन किये जाने की आवश्यकता है।

क. आनंद पर्वत

ख. आई.एन.ए. कालोनी

ग. पूसा संस्थान

घ. कीर्ति नगर

जन द्रुतगामी परिवहन (एम.आर.टी.)

कुशल जन द्रुतगामी अन्तरा-नगरीय यात्री आवागमन के लिये नगर में रेल-आधारित व्यवस्था की आवश्यकता है, जो समय-समय पर किये गये अध्ययन के आधार पर और मुख्य यातायात कारीडों को ध्यान में रखते हुए भूमिगत या भूमितल पर या उत्थापित (एलेवेटेड) हो सकती है।

बस :

विद्यमान बस परिवहन प्रणाली के वर्तमान रुट-पैटर्न का पुनर्गठन किया जाना अपेक्षित है क्योंकि वह परिधीय सड़कों की अपेक्षा केन्द्रीय क्षेत्र पर अधिक केन्द्रित है। इसी समय रिंग रेल को प्रभावपूर्ण बनाने के लिए वर्तमान रिंग रोड से बस परिवहन का जोर कम किया जाना चाहिए। इसके लिए प्रदायक सेवा की योजना बनाने और चालू करने की आवश्यकता होगी जो रिंग रेल की आवासीय क्षेत्रों से जोड़ेगी। दिल्ली के वर्तमान सड़क-जाल पर दिल्ली परिवहन निगम द्वारा चलाई जा रही सार्वजनिक परिवहन की बसों में अतिरिक्त वृद्धि करना, वाहनसंचालन के लिए उनकी सेवा का स्तर सुधारना जहाँ इसकी आवश्यकता हो और प्राथमिकता के आधार पर हल्की रेल जैसी उच्च क्षमता वाली प्रणाली को प्रारम्भ करने की आवश्यकता है।



## साइकिल :

साइकिलों की समस्या को हल करने के लिए सुरक्षित वातावरण की व्यवस्था करने हेतु कई उपाय हैं (1) वर्तमान सड़क के भागों को समायोजित करके और "नालों" का उपयोग करके पूर्णतः पृथक साइकिल मार्गों की व्यवस्था करना। साइकिल मार्ग द्विप-उत्पादन और आकर्षण क्षेत्रों को अंतर्भावित करते हैं। (2) यातायात के गलियारों के साथ-साथ आंशिक रूप से पृथक साइकिल मार्गों का प्रस्ताव किया गया है जहाँ वर्तमान भौतिक स्थितियाँ कठिनाईयाँ उत्पन्न करती हैं। (3) चार दीवारी के शहर, सदर बाजार और करौल बाग जैसे अन्य विद्यमान क्षेत्रों में साइकिल-आवागमन के लिए स्थितियों में यातायात-प्रबन्ध के उपायों द्वारा सुधार किया जा सकता है।

प्रस्तावित किए गए चार मुख्य साइकिल-मार्ग हैं :—

- (क) महेरीली-बदरपुर रोड से आई. टी. ओ. तक (चिगाग दिल्ली) नाले और मथुरा रोड से होकर मार्ग की लम्बाई लगभग 13 कि. मी. है।
- (ख) जी. टी. रोड (शाहदरा) से विकास मार्ग तक (पूर्वी मजिदल बांध के साथ) मार्ग की लम्बाई—लगभग 5 किलोमी.
- (ग-1) पीत बिहार से विकास मार्ग होकर कनाट प्लेस तक मार्ग की लम्बाई—लगभग 10 किलो मी.
- (ग-2) पश्चिमपुरी/विकास पुरी से तजफगढ़ नाले, पटेल रोड, राजेन्द्र प्लेस, पूसा रोड और पंचकुइयां रोड से होकर कनाट प्लेस तक। मार्ग की लम्बाई लगभग 16 किलो मी.
- (घ) शाहदरा से चांदनी चौक तक (जी. टी. रोड और पुराने यमुना पुल के साथ-साथ) मार्ग की लम्बाई—लगभग 5 किलो मी.

## चारदीवारी के शहर के लिए परिवहन

चार दीवारी के शहर के केन्द्रीय भीड़-भाड़ वाले क्षेत्र के लिए चुने हुए मार्गों अर्थात् चांदनी चौक, एस्प्लेन्ड रोड, चावडी बाजार और आसफ अली रोड (10 किलोमीटर) पर एक मध्यम क्षमता वाली जन परिवहन प्रणाली प्रस्तावित है। परिवहन के निजी साधनों के उपयोग के लिए गाड़ी बदलने के स्थानों पर पार्किंग की व्यवस्था पर रोक लगाकर इस क्षेत्र में ट्राम जैसे मध्यम क्षमता प्रणाली को शुरू करने के लिए बढ़ावा दिया जाएगा। यह क्षेत्र के पुनर्जीवन और उसकी पर्यावरणीय क्रांति में सुधार लाने के लिए आवश्यक होगा। ऐसी मध्यम क्षमता प्रणाली की सिफारिश चारदीवारी के शहर की विभिन्न सड़कों पर यातायात की विशेषताओं अर्थात् कम गति पर यातायात के निरन्तर चलने पर आधारित है। इन विशेषताओं के अनुकूल मध्यम क्षमता और अधिक बारम्बारता पर अपेक्षाकृत कम गति वाले साधन उपयोगी सिद्ध होंगे। संरक्षण, पुनर्जीवन और पर्यावरण सम्बन्धी सुधार संबंधी बातों को देखें।

## महानगरीय परिवहन प्राधिकरण

महानगरीय शहरों की परिवहन सम्बन्धी समस्याएं अजीब किस्म की हैं। यह अनुभव रहा है कि नियोजन, विकास और प्रवर्धन करने के लिए बहुमॉडल महानगरीय परिवहन प्रणाली एक प्राधिकरण के अधीन होनी चाहिए। तर्कमंगत रूप-रेखाओं पर दिल्ली की बहुमॉडल कागप्लैक्स परिवहन प्रणाली का संचालन करने के लिए राष्ट्रीय परिवहन नीति-समिति द्वारा की गई सिफारिश के अनुसार दिल्ली के लिए एक एकीकृत एकल परिवहन प्राधिकरण की आवश्यकता है।

## परिवहन जाल

## रेल

संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली में विद्यमान रेल जाल अन्तः-नगरीय और नगरान्तरिक आने-जाने की दोनों प्रकार की आवश्यकताओं की पूर्ति करता है। नगरान्तरिक आवागमन की जहाँ आवश्यकता है, वहाँ इसे प्राथमिकता दी जानी चाहिए और तदनुसार इस प्रणाली में सुधार किया जाना चाहिए। दिल्ली में मौजूदा रेल जाल की महत्वपूर्ण भूमिका को देखते हुए, यह बहुत महत्वपूर्ण है कि रिंग रेलवे स्टेशनों की व्यवस्था की जानी चाहिए और उन रेलवे स्टेशनों पर पहुंचने के लिए मुख्य सड़कों से उचित पहुंच मार्ग होने चाहिए। चाणक्यपुरी, प्रगति मैदान और तिलक थ्रिज स्टेशनों को क्रमशः मोती बाग, मैरी रोड और हंस भवन के पास स्थानान्तरित, किया जाना चाहिए। दिल्ली में इंद्रपुरी, रामपुरा, गांधी नगर, ग्रहाम लाल कालेज और शकरपुर में नये रेलवे स्टेशन बनाए जाने की आवश्यकता है।

यह भी महत्वपूर्ण है कि गुडगांव और कीर्ति नगर के बीच एक बड़ी लाइन बिछा दी जाए ताकि दिल्ली शहरी क्षेत्र में इलेक्ट्रिकल मल्टीपल यूनिट (ई. एम. यू.) आवागमन को सुविधाजनक बनाया जा सके। इसी लाइन द्वारा इन्दिरा गांधी अन्तर्राष्ट्रीय हवाई अड्डे को बड़ी लाइन से जोड़ा जाना चाहिए। हवाई अड्डे के लिए ई. एम. यू. सेवा के सुचारु परिचालन के लिए वरार स्कैयर के समीप रिंग रेल गुडगांव को जाने वाली प्रस्तावित बड़ी लाइन से जोड़ने के लिए रेलवे लाइन बनाई जानी चाहिए। मीटर गेज टर्मिनल दिल्ली के मुख्य रेलवे स्टेशन से मल्लयज्ञ में प्रस्तावित एकीकृत परिवहन टर्मिनल पर स्थानान्तरित करना पड़ेगा।

## सड़कें :—

मोटे तौर पर प्रस्तावित सड़क जाल का डिजाइन शहरी ट्रैफिक जरूरतों के अनुसार क्षेत्रीय जिलान्तरिक और स्थानीय ट्रैफिक को ध्यान में रख कर तैयार किया गया है। इन प्रस्तावित सड़कों की भूमि उपयोग पैटर्न और सड़क प्रणाली की निरन्तरता और नीचे लिखे अनुशासित मार्गाधिकार के अनुसार वर्गीकृत किया गया है :—

## (क) राष्ट्रीय राजमार्ग :—

शहरी सीमा के बाहर कम से कम 100 मीटर के मार्गाधिकार और शहरी सीमा के अंदर कम से कम 60 मीटर



और 80 मीटर (जहां संभव हो) के मार्गाधिकार की अनुशंसा की गई है।

(ख) मुख्य सड़कें :—

इन मुख्य सड़कों में प्रवेश नियंत्रण वाली प्राथमिक सड़कें और सभी उद्देश्यों की प्राथमिक सड़कें शामिल हैं।

प्राथमिक सड़कें

ऐसे यातायात रूट, जहां मुक्त प्रवाह शर्तों के अन्तर्गत तेज गति (लगभग 60 किलोमीटर प्रति घण्टा) वाले वाहन काफी मात्रा में चलते हैं। इन सड़कों पर प्रवेश नियंत्रित होगा। इन सड़कों का प्रस्तावित शहरी विस्तार में कम से कम मार्गाधिकार 80 मीटर और मुख्य योजना दिल्ली 1962 में शहरी सीमा में कम से कम 60 मीटर रखने का सुझाव दिया गया है।

सभी उद्देश्यों के लिए प्राथमिक सड़कें :

ऐसे यातायात रूट, जहां पर काफी वाहन 50 किलोमीटर प्रति घण्टा की गति से चलते हैं। इन सड़कों पर सार्वजनिक परिवहन के रूट चलाने की अनुमति भी दी जाए। प्रस्तावित शहरी विस्तार में इन सड़कों का मार्गाधिकार न्यूनतम 60 मीटर और दिल्ली शहरी क्षेत्र में 81.45 मीटर मार्गाधिकार रखने का सुझाव है।

(ग) उपमुख्य सड़कें :

इन सड़कों में प्राथमिक और संग्राही द्वितीय सड़कें शामिल हैं।

प्राथमिक संग्राही सड़कें :

ये सड़कें मुख्य सड़कों और अन्तः आवासीय जिलों संग्राहियों से मिलेंगी। प्रस्तावित शहरी विस्तार में कम से कम मार्गाधिकार 40 मीटर और दिल्ली मुख्य योजना 1962 शहरी सीमा में इसका मार्गाधिकार कम से कम 30 मीटर रखने की अनुशंसा की गई है। इसके अतिरिक्त, आवश्यकता-नुसार अलग साइकिल ट्रैक की व्यवस्था की जानी चाहिए।

द्वितीय संग्राही सड़कें :

ये सड़कें एक रिहायशी क्षेत्र को स्थानीय गतियों के यातायात को इकट्ठा करने के लिए बनायी जाएगी। प्रस्तावित शहरी विस्तार में इन सड़कों का कम से कम मार्गाधिकार 28 मीटर (साइकिल मार्गों सहित) और दिल्ली मुख्य योजना 1962 शहरी सीमा में कम से कम मार्गाधिकार 18 मीटर से 24 मीटर रखने का सुझाव दिया गया है।

(घ) स्थानीय गलियाँ :

ये गलियाँ पास-पड़ोस के यातायात (अथवा स्थानीय उपयोग) के लिए होती हैं और इनकी यातायात हतोत्साहित किया जाता है। शहरी क्षेत्र में इन गलियों का मार्गाधिकार 12 और 20 मीटर सुझाया गया है।

शहरी विस्तारों में साइकिल रूटों का मार्गाधिकार 2.5 से 3.5 मीटर (असलतः 3.0 मीटर) की हरित पट्टी के साथ-साथ 8 मी. होना चाहिए। इन गलियों में साइकिल ट्रैकों के लिए लगभग 0.15 वर्ग मीटर प्रति व्यक्ति और हरित पट्टी के लिए 0.60 मीटर प्रति व्यक्ति स्थल क्षेत्र होना अनिवार्य होगा। इस गलियों में जितना किमी बाधा के पैल आना-जाना सुनिश्चित होगा। साइकिल मार्ग आवासीय, औद्योगिक, व्यावसायिक क्षेत्रों और सुविधा क्षेत्रों में होकर निकलने चाहिए और इन से सम्भावित इस्तेमाल करने वालों को आसान रास्ता मिलेगा। दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 में साइकिल मार्गों की अलग होने पर बड़ी काट होगी जो शहरी विस्तार में है। अन्य मामले में साइकिल सवारों के लिए मार्गाधिकार के अंदर आरक्षित लेन होगी।

ग्रेड सैपरेटरस :

2001 की जाल योजना में ग्रेड सैपरेटरों वाले चौराहे निर्दिष्ट किए गए हैं। प्राथमिकता वाले चौराहे निम्नलिखित हैं :—

1. आई. पी. रोड और बहादुर शाह जफर मार्ग चौराहा।
2. बहादुर शाह जफर मार्ग और आसफअली रोड (दिल्ली गेट)।
3. आसफअली रोड और बेशबंघु गुप्ता रोड (अजमेरी गेट)।
4. रिंग रोड और अरविन्दो मार्ग (अ. भा. आ. संस्थान)।
5. मुभाप मार्ग और दरिया गंज रोड।
6. जी. टी. रोड और पुरानी दिल्ली यमुना पुल का प्रवेश मार्ग।
7. एस. पी. मुखर्जी मार्ग और लोठिया रोड।
8. रिंग रोड और नजफ गढ़ (राजा गार्डन)।
9. पूसा रोड और शंकर रोड (राजेन्द्रा प्लेस)।
10. सिकन्दरा रोड और बाराखम्भा रोड (मण्डी हाउस)।
11. मथुरा रोड और रिंग रोड।
12. राहसक रोड और रिंग रोड।
13. यमुनापुल-इन्द्रप्रस्थ बराज-रोड-ब्रिज के ऊपर।

टिप्पणी :

(1) ग्रेड सैपरेटर्स में आम तौर पर आवश्यकतानुसार पैदल यात्रियों और साइकिल सवारों के लिए ग्रेड सैपरेशन भी होने चाहिए।

(2) रेलवे लाइनों को क्राम करने वाली सभी मुख्य योजना सड़कों (30 मीटर और इससे अधिक मार्गाधिकार की) में ग्रेड सैपरेशन होंगे।

## पेट्रोल पम्प

पेट्रोल पम्प लगाने की अनुमति केन्द्रीय और उप-केन्द्रीय व्यावसायिक जिले, जिला केन्द्र और समुदाय केन्द्रों में (केवल वाहनों में तेल डालने के लिए) और शहरी क्षेत्र में रिहायशी और औद्योगिक उपयोग जोनों में, दी जाएगी। ग्रामीण क्षेत्रों में राष्ट्रीय राजमार्गों, उत्पादन केन्द्रों के रूप में चुने गये गांवों और प्रस्तावित मुख्य ग्रामीण सड़कों पर पेट्रोल-पम्प लगाने की अनुमति दी जाएगी। रिहायशी व्यावसायिक, औद्योगिक और अन्य क्षेत्रों के ले-आउट प्लान तैयार करते समय पेट्रोल पम्पों की अवस्थिति निम्नलिखित मानदण्डों के अनुसार निर्दिष्ट की जानी चाहिए :—

## पेट्रोल पम्पों की व्यवस्था के लिए मानदण्ड

क्रम सं०	भूमि उपयोग/ उपयोग परिसर	मानक
1.	रिहायशी उपयोग जोन	कुल रिहायशी क्षेत्र में प्रति 150 हेक्टेयर एक पेट्रोल पम्प।
2.	औद्योगिक उपयोग जोन	कुल औद्योगिक क्षेत्र में प्रति 40 हेक्टेयर एक पेट्रोल पम्प।
3.	माल-भाड़ा काम्पलेक्स	प्रत्येक माल-भाड़ा काम्पलेक्स में दो पेट्रोल पम्प।
4.	जिला केन्द्र	प्रत्येक जिला केन्द्र में दो पेट्रोल पम्प।
5.	समुदाय भवन	प्रत्येक समुदाय भवन में एक पेट्रोल पम्प (केवल वाहनों में तेल डालने के लिए)।

## रूपात्मक विभाजन :

12 मिलियन ट्रिप लगाने के लिए दिल्ली 2001 हेतु ढांचा रूपात्मक विभाजन पर आधारित है जैसा कि नीचे दिया गया है :—

प्रकार	रूपात्मक विभाजन
रेल	8.57%
बस/ट्राम/हल्की रेल	65.97%
व्यक्तिगत तीर्थ प्रकार	12.26%
किराए पर लिए गए दूतगामी प्रकार	3.27%
किराए पर लिए गए धीमी गति वाले प्रकार	0.65%
माईकल	9.28%

## अंतरा शहरी यात्री आवागमन

रेल :

दिल्ली महानगरीय गहर में वर्ष 1981 में तीन रेल टर्मिनल यथा दिल्ली जंक्शन, नई दिल्ली और हजरत निजामुद्दीन रेल द्वारा गहर में बाहर जाने वाले लगभग 78 हजार यात्रियों के लिए व्यवस्था करने थे जिसका विभाजन निम्न प्रकार है :—

दिल्ली जंक्शन	50,000
नई दिल्ली	25,000
निजामुद्दीन	3,000

सभी 33 स्टेशनों पर दैनिक यात्रियों सहित कुल आने और जाने वाले यात्रियों की संख्या लगभग 3,62,000 है, जिनके लिए व्यवस्था की जाती है (1,92,000 दैनिक यात्री और 1,70,000 लम्बी और कम दूरी वाले यात्री) 261 गाड़ियां (137 लम्बी दूरी और 124 कम दूरी) अर्थात् :— राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के अंदर वाली गाड़ियों से आते जाते हैं। दिल्ली में अंतः शहरी यात्री आवागमन 4 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से बढ़ रहा है। 2001 हेतु प्रक्षेपण इस प्रकार है :—

प्रतिदिन आने जाने वाले यात्री (1981 का 185%)	672,000
दैनिक यात्री	354,000
लम्बी और कम दूरी वाले यात्री	318,000
कुल गाड़ियां	480

उपर्युक्त यात्री आवागमन की व्यवस्था करने सहित दिल्ली महानगर क्षेत्र की आवश्यकता के लिए चार महानगरीय यात्री टर्मिनलों का प्रस्ताव है।

(1) यमुना पार क्षेत्र-पूर्व में यमुना नदी के पार केन्द्रित जनसंख्या की आवश्यकता पूरी करने हेतु। इसमें उ.प्र. में नोएडा के भाग में आवश्यकताओं की पूर्ति होगी। इस क्षेत्र की जनसंख्या एक मिलियन है जिसके 2001 में लगभग 1.7 मिलियन हो जाने का अनुमान है।

(2) ओखला दक्षिणी दिल्ली की आवश्यकताओं की पूर्ति करने हेतु। यमुना पुल के ऊपर से गुजरने वाली नोएडा को मिलाने वाली लिफ्ट-सड़क के पूरा हो जाने के बाद इसमें उ.प्र. में नोएडा के जेप भाग की आवश्यकताओं की भी पूर्ति होगी।

- (3) भरथल दक्षिणी दिल्ली और प्रस्तावित शहरी एक्सप्रेस के भाग की आवश्यकताओं की पूर्ति करने हेतु।
- (4) उत्तरी दिल्ली—प्रस्तावित शहरी एक्सप्रेस के भाग की आवश्यकता की पूर्ति हेतु।

पहले दिल्ली मुख्य रेलवे स्टेशन सहित नई दिल्ली के लिए दूसरे प्रवेश द्वार का प्रस्ताव किया गया था। दिल्ली मुख्य रेलवे स्टेशन के मामले में कुछ कठिनाईयों के कारण इसे कार्यान्वित नहीं किया जा सका। अध्ययन के पश्चात् अब ज्ञात हुआ है कि दिल्ली मुख्य रेलवे स्टेशन को अन्तर्राष्ट्रीय बस अड्डे से मिलकर समाकलित सड़क व रेल टर्मिनल बनाकर इसे बनाना संभव है। दिल्ली इंजीनियरिंग कालेज के स्थानांतरण से उपलब्ध हुई भूमि का उपयोग करके यह संभव होगा।

दूसरे प्रवेश द्वार के लिए निर्धारित क्षेत्र का विकास चारदिवारी नगर के शहरी नवीकरण के लिए निर्धारित नीति के अनुसार किया जाएगा।

बस :

अन्तर्राष्ट्रीय बस आवागमन हेतु प्रक्षेपण निम्नलिखित हैं :—

यात्री	7,25,000
(दोनों ओर)	
बस :	
(दोनों ओर)	14,000

आवश्यकताओं की पूर्ति करने के लिए चार नये अन्तर्राष्ट्रीय बस अड्डे विकसित किए जाने चाहिए जो महानगरीय रेलवे टर्मिनलों के भीतर 10 हैक्ट. वाले होंगे। इसके अतिरिक्त धौला कुआँ अथवा रिंग रोड के जंक्शन और निजामुद्दीन के समीप राष्ट्रीय राजमार्ग बाह्य पथ में एक विशिष्ट बस टर्मिनल का विकास किया जाना चाहिए।

वायु :

वायु परिवहन नीति संबंधी समिति पर्यटन एवं नागरिक उड्डयन मंत्रालय द्वारा की गई सिकारिशों के अनुसार निम्नलिखित दरों पर भारतीय अन्तर्राष्ट्रीय विमान पत्तन प्राधिकरण ने अन्तर्राष्ट्रीय हवाई यात्रियों और जहाजी माल, घरेलू हवाई यात्रियों और जहाजी माल के लिए परियोजना बनाई है :

	वार्षिक वृद्धि दर	2001 प्रक्षेपण
अन्तर्राष्ट्रीय यात्री	12.00%	163 (लाख)
घरेलू यात्री	12.00%	191 (लाख)
अन्तर्राष्ट्रीय जहाजी माल	15.00%	6.4 (टन)
घरेलू जहाजी माल	12.50%	7.9 (टन)

भारतीय अन्तर्राष्ट्रीय विमान पत्तन प्राधिकरण ने वर्ष 2001 के परिप्रेक्ष्य में पालम हवाई अड्डे के विस्तार करने की योजना विकाली है। अन्तर्राष्ट्रीय विमान पत्तन के लिए लगभग 2260 हेक्टेयर भूमि का निर्धारण किया गया है।

शीघ्र आवागमन करने के लिए जान की व्यवस्था करके अन्तर्राष्ट्रीय विमान पत्तन को शहर के अन्य भागों और शहरी एक्सप्रेस से जोड़ा गया है।

माल आवागमन :

दिल्ली महानगरीय क्षेत्र में व्यावसायिक एवं औद्योगिक क्रियाकलापों में वृद्धि होने के कारण शहरी क्षेत्र के भीतर और उसके बाहर माल का आवागमन अत्यंत गंभीर और विकट हो गया है। दिल्ली में जाने वाले और आने वाले सकल वार्षिक भाड़े के आवागमन का लगभग 20 प्रतिशत रेल द्वारा और 80 प्रतिशत सड़क द्वारा होता है। राष्ट्रीय स्तर पर भाड़े का 81.2 प्रतिशत रेल द्वारा और 17.8 प्रतिशत सड़क द्वारा होता है।

रेल द्वारा माल आवागमन :

- (1) दिल्ली में आने वाले माल से लदे हुए डिब्बों की मप्ताह के एक दिन की औसत 1,000 से 1,050 है और दिल्ली महानगर क्षेत्र से लगभग 150 माल से लदे हुए डिब्बे बाहर जाते हैं। इस क्षेत्र में रेल द्वारा पहुंचाए गए कुल माल के 25,000 टन प्रतिदिन होने का अनुमान है।
- (2) यह सिद्ध हुआ है कि रेलवे स्टेशनों के माल का 60 प्रतिशत का गस्तव्य-स्थल पुराना शहर और इसके एक्सटेंशन अर्थात् सदर बाजार, मोतिया खान, झण्डवालान आदि है। फिलहाल माल जिन स्थानों पर उतरता है, वे नीचे दिए गए हैं :—

लोहा एवं इस्पात	तुगलकाबाद और नई दिल्ली रेलवे स्टेशन
खाद्यान्न	सब्जी मण्डी, लाहौरी गेट, नई दिल्ली एवं दिल्ली छावनी रेलवे स्टेशन,
कोयला	तुगलकाबाद रेलवे स्टेशन
फल एवं सब्जी	नई सब्जी मंडी, आजाद पुर रेलवे स्टेशन
औद्योगिक कच्चा माल	नई दिल्ली रेलवे स्टेशन
ईंधन	शकूर बस्ती रेलवे स्टेशन
सीमेंट	सफदरजंग और शकूरबस्ती रेलवे स्टेशन।

रिंग रेल जो इस समय आंशिक रूप से माल लाने-ले जाने की लाईन के रूप में प्रयोग की जा रही है; भूमि उपयोग की पुनर्वर्धना के बाद वह उस वर्ष 2001 तक पूर्णतः यात्रियों के आवागमन के लिए प्रयोग की जाएगी। माल आवागमन हेतु वर्तमान शहरीकरण योग्य भूमियों से बाहर और संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली से बाहर रेल द्वारा माल-आवागमन की आवश्यकता पूरी करने के लिए दिल्ली-मथुरा रेलवे लाईन को दिल्ली-पंजाब रेलवे लाईन से दिल्ली के बाहर राष्ट्रीय राजधानी मार्ग में खुर्जा, पलवल, रिवाड़ी, रोहतक, पानीपत और मेरठ में जोड़ने वाली वैकल्पिक रेलवे लाइन की आवश्यकता होगी। यह कार्रवाई दिल्ली के केन्द्रीकरण को कम करने के लिए अत्यंत महत्वपूर्ण है।

यह लाईन दिल्ली में जनसंख्या की बढ़ती दर और अन्य शहरी गतिविधियों को कम करने में भी सहायक होगी।

सड़क द्वारा माल आवागमन :

वर्ष 1981 के एक सप्ताह के एक दिन की औसत से 17,500 ट्रक (जिनमें से दो-तिहाई लदे हुए और एक-तिहाई खाली हुए) दिल्ली में आते हैं अथवा जाते हैं। लदे हुए आने वाले ट्रकों में से 25% (लगभग 1650 ट्रक) ट्रक शहर से बाहर-बाहर होकर बाहर जाते हैं। कुल ट्रकों में से लगभग 50 प्रतिशत ट्रक दो स्थानों अर्थात् राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 2 (बबरपुर चुंगी-चौकी) और राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 24 (शाहदरा चुंगी चौकी) से गुजरते हैं।

सप्ताह के एक दिन की औसत से विभिन्न राजमार्गों पर आने वाले ट्रकों का आवागमन नीचे दिया गया है :—

राजमार्ग	रैंक	आने वाले कुल ट्रकों की संख्या	आवाक प्रवाह का %
राष्ट्रीय राजमार्ग-2	1	1400	21.00
राष्ट्रीय राजमार्ग-24	2	1332	20.00
राष्ट्रीय राजमार्ग-8	3	886	13.00
राष्ट्रीय राजमार्ग-1	4	833	12.50
राष्ट्रीय राजमार्ग-10	5	466	7.00
लोनी सहारनपुर रोड	6	433	6.50
राष्ट्रीय राजमार्गों के अतिरिक्त अन्य मुख्य सड़कें	—	1332	20.00

सर्वेक्षण-निष्कर्षों से यह भी स्पष्ट हुआ है कि आवाक माल के 50% से अधिक का माल पुनः दिल्ली से बाहर जा रहा है। इससे मूल समस्या उत्पन्न हुई है। क्योंकि बाहर के विभिन्न गन्तव्य स्थलों को माल बाहर भेजने के लिए माल का लदान पुनः किया जाता है।

माल आवागमन हेतु प्रक्षेपण :

रेल और सड़क द्वारा माल आवागमन हेतु प्रक्षेपण निकाले गए हैं जो निम्न हैं :—

1. रेल	1981	2001
3% विकास-दर और दो दिन के संक्षय काल से प्रक्षेपित माल-डिब्बों की संख्या जिसके अनुकूल सुविधाएं नियोजित की जाएं	2100	5700

2. सड़क	1981	2001
प्रतिदिन दिल्ली शहरी क्षेत्र में आने वाले लदे हुए वाहन और जाने वाले वाहन	11965	43194
प्रतिदिन दिल्ली शहरी क्षेत्र में आने वाले खाली वाहन और जाने वाले वाहन	5627	20311
योग :	17592	63505

समाकलित भाड़ा-काम्पलीकस

सड़क और रेल द्वारा माल-आवागमन के समाकलन के लिए भाड़ा-काम्पलीकसों की सफाई की गई है। इनमें थोक मार्किट, गोदाम, सड़क (ट्रक) और रेल परिवहन

विविध होय, तबकि विकास क्षेत्रों में शहरी क्षेत्रों के समान-गमन को कम किया जा सके। (व्यापार और वाणिज्य के अंतर्गत शोक मार्गों के अध्याय को भी देखें)

भाड़ा-काम्पलेक्स उन स्थानों पर स्थापित किए जाने चाहिए जहाँ वे दिल्ली में आने वाले अधिकतम संभव क्षेत्रीय मात्र यातायात को बीच में रोक सके। इसे ध्यान में रखते हुए भाड़ा काम्पलेक्सों के स्थान निम्नलिखित रखे गए हैं :

मदनपुर खादर	(राष्ट्रीय राजमार्ग-2)
पटपट गंज	(राष्ट्रीय राजमार्ग-24)
जी०टी० रोड	(राष्ट्रीय राजमार्ग-1)
भरतना	(राष्ट्रीय राजमार्ग-8)

मध्य शहरी क्षेत्रों में सघनता को कम करने के लिए यह अनिवार्य है कि निर्दिष्ट भाड़ा काम्पलेक्स का विकास प्राथमिकता से किया जाए।

### आधारिक संरचना : भौतिक

किमी भी बस्तों का जीवन स्तर उसमें उपलब्ध आधारिक संरचना की प्राप्यता, सुगमता और गुणवत्ता पर बहुत अधिक निर्भर होता है। जनसंख्या के द्रुत विकास के लिए जल, पावर, सीवरेज जल निकास और ठोस कूड़ा-करकट प्रबंध के संवर्धन की आवश्यकता होती है। कार्यों की वर्तमान स्थिति का विश्लेषण करते हुए, आधारिक संरचना की समस्याएं महानगरीय जीवन में संकट का कारण बन सकती हैं। सीवरेज और ठोस कूड़ा-करकट प्रबंध तुलनात्मक रूप से आंतरिक मामले हैं किन्तु जल-आपूर्ति और पावर सहित जल-निकास अन्तर्राष्ट्रीय मामले हैं। भौतिक आधारिक संरचना की पर्याप्त व्यवस्था हेतु शीघ्र अग्रिम कार्यवाही और प्रबंध करने के न्यूनतम प्रयास करने की आवश्यकता होगी। आधारिक संरचना-भौतिक-2001 प्रक्षेपण

जल आपूर्ति, सीवरेज, पावर और ठोस कूड़ा-करकट की वर्तमान प्राप्यता और प्रक्षेपित आवश्यकता को निम्न-लिखित तालिका में निर्दिष्ट किया गया है:—

	जल एम. जी. डी. में	*सीवरेज एम. जी. डी.	पावर एम. डब्ल्यू. **	ठोस कूड़ा-करकट टनों में प्रतिदिन
1981 हेतु				
पूर्व निर्धारित लक्ष्य	250	200	558	2300
वर्तमान आवश्यकता	496	397	650	2568
वर्तमान उपलब्धता	253	118	—	2058
प्रक्षेपण-2001	1127	902	4000	6735

\*मिलियन गैलन प्रतिदिन।

\*\*मेगावाट।

दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 और इसके शहरी एक्सटेंशन में भौतिक आधारिक संरचना की अतिरिक्त आवश्यकता इस प्रकार होगी जो नीचे दी गई है :

आधारिक संरचना	अतिरिक्त आवश्यकता	दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 में	शहरी विस्तार में
जल-आपूर्ति एम. जी. डी. में		671	366
सीवरेज एम. जी. डी. में		661	417
		(यदि जल की आपूर्ति 80 जी. सी. डी. * की दर की जाए)	
पावर एम डब्ल्यू में		3300	1470
ठोस कूड़ा-करकट प्रबंध, टन में प्रतिदिन		4200	2200

\*गैलन प्रति व्यक्ति प्रतिदिन



अतिरिक्त आवश्यकताओं के कारण दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 में वर्तमान आधारीक संरचना की पूर्ण पुनः संरचना करने की आवश्यकता होगी, जैसा कि उपर्युक्त तालिका में दिया गया है।

जल

दिल्ली को कच्चे पानी के लिए यमुना नदी पर निर्भर रहना पड़ता है तथापि जल की आंशिक पूर्ति यमुना पार क्षेत्र में गंगा नदी से की जा रही है। उ.प्र. में टिहरी बांध और तथा हिमाचल प्रदेश में विछायु, लखवार और गिरी बांध के पूरे हो जाने पर 2001 तक दिल्ली के

मुख्य भाग के लिए जल की आवश्यकताओं की व्यवस्था कर सकेंगे। शेष की पूर्ति दिल्ली के धोवन जल का विनिमय हरियाणा को करके की जा सकेगी। कच्चे जल की प्रति-पूर्ति के लिए, पीने के उद्देश्य को छोड़कर शेष कार्यों के लिए, जहां कहीं संभव हो, गंदला जल उपयोग में लाया जाना चाहिए।

671 एम.जी.डी. की अतिरिक्त जल-आपूर्ति की व्यवस्था करने के लिए वर्तमान जल शोधक संयंत्रों को बढ़ाने और वर्ष 2001 तक उत्तर-पश्चिम में नये जल-शोधक-संयंत्र का निर्माण करने की भी आवश्यकता होगी जैसा कि तालिका में नीचे दिया गया है:

जल-शोधक संयंत्र	वर्तमान क्षमता एम. जी. डी. में 1981	संस्तुत क्षमता एम. जी. डी. में 1991	संस्तुत क्षमता एम. जी. डी. में 2001
चंद्रावल 1 से 2	90	120	150
बजीराबाद	80	110	150
हैदरपुर 1 व 2	50	100	150
शाहबरा	—	150	200
उत्तर-पश्चिमी दिल्ली में (2) नये संयंत्र	—	150	300
घोखला	6	—	—
रैनी कुएं	20	63	67
स्थानीय नलकूप	7	7	7
योग	253	700	1024

363 लीटर (80 गैलन) प्रति व्यक्ति प्रति दिन की दर से जल-आपूर्ति की आवश्यकता निकाली गई है जिसका ब्यौरा नीचे दिया गया है:—

	क्षमता
(1) घरेलू (एल.टी.सी.डी.* में)	225
(2) औद्योगिक, व्यावसायिक एवं सामुदायिक पर आधारित आवश्यकता	40,000 एल.टी.एच.ए.डी.**
(3) अग्नि-सुरक्षा	कुल मांग के 1% पर आधारित
(4) उद्यान	67,000 एल.टी.एच.ए.डी. पर आधारित 35
(5) अस्थायी आबादी और दूतावास तथा बड़े होटल जैसे विशेष उपयोग	52

\*लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन

\*\*लीटर प्रति हेक्टेयर प्रतिदिन

किसी भी आवासीय क्षेत्र में न्यूनतम जल-आपूर्ति 135 लीटर (30 गैलन) प्रति व्यक्ति प्रतिदिन होगी।

सीवरेज

पर्यावरणीय प्रदूषण को नियंत्रित करने के साथ-साथ स्वस्थ जीवन स्थितियों को बनाए रखने के लिए सीवरेज का शोधन करना अनिवार्य होता है। यह नोट किया गया है कि दिल्ली में सीवरेज प्रणाली की जो वर्तमान क्षमता काफी कम है क्योंकि लगभग 70 प्रतिशत वर्तमान जनसंख्या को नियमित म्युनिसिपल सीवरेज उपलब्ध नहीं है। यमुना नदी में बढ़ता हुआ प्रदूषण भी सीवरेज शोधक सुविधाओं के अभाव का एक मुख्य संकेतक है। एक उत्तरी और दूसरा पश्चिमी दिल्ली में 125 एम.जी.डी. क्षमता वाले दो नये सीवरेज शोधक संयंत्र बनाने के साथ-साथ वर्तमान शोधक संयंत्रों की क्षमता बढ़ाकर 2001 में दिल्ली में तरल कूड़ा-करकट की व्यवस्था की जा सकेगी जैसा कि नीचे दिया गया है:

सीवरज शोधक संयंत्र	वर्तमान क्षमता एम. जी. डी. में - 1981	संस्तुत क्षमता एम. जी. डी. में - 1991	संस्तुत क्षमता एम. जी. डी. में - 2001
ओखला	66	140	150
केशोपुर	32	120	170
कोरोनेशन	20	20	20
रिठाला	—	100	150
शाहदरा	—	110	160
उत्तरी दिल्ली में नया संयंत्र	—	50	125
पश्चिमी दिल्ली में नया संयंत्र	—	90	125
योग	118	630	900

जिन क्षेत्रों में तत्काल नियमित सीवरज उपलब्ध नहीं है उनमें पृथक-पृथक परिवार के लिए कम लागत की सफाई प्रणाली को कम दूरी की व्यवस्था के रूप में अपनाया जाना चाहिए। क्षेत्र को इस प्रकार से नियोजित किया जाना चाहिए कि उनमें लम्बी दूरी वाली नियमित सीवरज की व्यवस्था की जा सके।

#### पावर

वर्ष 2001 में दिल्ली को पावर की आवश्यकता 4000 मेगावाट (एम. डब्ल्यू.) होने का अनुमान है। बढ़ते हुए वायु प्रदूषण, जल के अभाव और समस्यात्मक कोयला परिवहन के कारण दिल्ली पावर उत्पन्न करने की अपनी वर्तमान क्षमता में सीमित वृद्धि कर सकेगी। इसे दिल्ली से बाहर के आपूर्तिक्षेत्रों पर आश्रित रहना पड़ेगा। 1991 तक निम्नलिखित तालिका में दिए गए क्षेत्रों के अनुसार पावर की आवश्यकता की पूर्ति होगी :—

क्षेत्र	फर्म क्षमता 1989-90 (एम. डब्ल्यू.)
डेसू स्थानीय उत्पादन	236
बबरपुर थर्मल पावर स्टेशन	500
कोयला गैस टरबाइन	200
सिंगरौली सुपर थर्मल पावर स्टेशन (म. प्र.)	150
बैरा-स्थूल (उ. प्र.)	45
मुरादनगर (उ. प्र.) में बनाया जाने वाला न्यू सुपर थर्मल पावर स्टेशन	500
योग	1631

1991 के बाद प्रक्षेपित पावर मांग के अनुरूप दिल्ली के लिए पावर के स्रोतों की व्यवस्था करनी होगी। दिल्ली को निम्नलिखित क्षेत्रों, सेक्टर योजनाओं से लाभ मिल सकता है जो इस समय निर्माणाधीन/विचाराधीन है :—

पावर संयंत्र	स्थापित क्षमता (एम. डब्ल्यू. में)	स्थिति
रिहंद उ. प्र. (थर्मल)	1000	निर्माणाधीन
नरोरा उ. प्र. (आणविक)	470	—वही—
नथेपा भंकारी (हि. प्र.)		सी. ई. ए. द्वारा स्वीकृत।
दुल्हस्ती (हाईड्रो इलेक्ट्रिक) (जम्मू एवं कश्मीर)	390	निर्माणाधीन
उरी हाईड्रो इलेक्ट्रिक परियोजना (जम्मू एवं कश्मीर)	480	—वही—
चमेरा हाईड्रो इलेक्ट्रिक परियोजना (हि. प्र.)	540	—वही—
टनकपुर हाईड्रो इलेक्ट्रिक परियोजना (उ. प्र.)	120	—वही—
योग	3000 एम. डब्ल्यू.	

वर्ष 2001 तक 4000 एम. डब्ल्यू. की लक्षित मांग को पूरा करने के लिए पावर वितरण ढांचे को वर्तमान 220 किलो वोल्ट (के. वी.) ग्रिड से 400 के. वी. ग्रिड में बढ़ाए जाने की आवश्यकता होगी।

इसकी पूर्ति के लिए पावर हाउस की योजना बनाई गई है जिसमें यमुनापार क्षेत्रों में बजीरावाद बांध के उत्तर में :—

(1) दिल्ली अथवा उत्तर प्रदेश में.

(2) ववाना के निकट पश्चिमी दिल्ली में, और

(3) भरथल के निकट दक्षिण-पश्चिमी दिल्ली में 400 के.वी. के तीन मुख्य विद्युत उपकेन्द्रों की व्यवस्था होगी। इसकी पूर्ति उत्तरी ग्रिड से होगी तथा दिल्ली में अन्य पावर वितरण प्रणाली की पूर्ति इस ग्रिड से और वर्तमान 220 के.वी. ग्रिड से होगी।

#### ठोस कूड़ा-करकट

ठोस कूड़े-करकट की प्रकृति और निपटान के आर्थिक पहलुओं पर विचार करते हुए ठोस कूड़े-करकट की अधिकांश मात्रा को सैनिटरी लैंडफिल में निपटाए जाने का प्रस्ताव किया गया है। उचित समय पर कूड़े को जलाने आदि वैकल्पिक व्यवस्था पर विचार किया जा सकता है। प्रस्तावित स्थल हैं:

स्थल का विवरण	क्षेत्र (हेक्टे. में)
पश्चिमी दिल्ली में हुस्ताल गांव के निकट स्थल	26
रिंग रोड पर सराय काले खां गांव के निकट स्थल	20
उत्तर-पश्चिम में स्थल	58.5
यमुनापार क्षेत्र में गाजीपुर डेयरी फार्म के निकट स्थल	52
वर्तमान लैंडफिल तिमारपुर के निकट स्थल	40
उत्तर दिल्ली में गोपालपुर गांव के निकट स्थल	20
जहांगीरपुरी के निकट स्थल	12

रिंग रोड पर सैनिटरी लैंडफिलिंग का कार्य संतोषजनक रूप से किया जा रहा है फिर भी जल का प्रदूषण से बचाने के लिए तेल में जल-निवारण परतों की व्यवस्था करके इसका और अधिक सुधार किया जा सकता है।

इस समय दो कम्पोस्ट संयंत्र—एक दिल्ली नगर निगम और दूसरा न.दि.न.पा. द्वारा चलाये जा रहे हैं। ये ओखला सीवरेज शोधन संयंत्र के पास स्थित हैं। सब्जी एवं फल मार्किटों के कूड़ा करकट में अधिक आर्गानिक वस्तुएं होने के कारण इसे इन कम्पोस्ट संयंत्र में उपयोग किया जाना चाहिए। कम्पोस्ट संयंत्र के लिए कोई और स्थल नहीं रखा गया है। इन कम्पोस्ट संयंत्रों के कार्यों की 1992 में समीक्षा की जानी चाहिए और यदि आवश्यकता हो तो नीति-परिवर्तन किया जा सकता है।

अस्पतालों, बूचड़खानों, फल एवं सब्जी मार्किटों, डेयरी फार्मों एवं पुरानी दिल्ली के घने बसे हुए क्षेत्रों के कूड़ा-निपटान में विशेष सावधानी की आवश्यकता है। अस्पतालों के कूड़ा-करकट जिसमें हानिकारक सूक्ष्मजीव होते हैं, की अलग से व्यवस्था की जानी चाहिए और उसे जला दिया जाना चाहिए। पक्षियों के खनरे से बचाव करने के लिए ढके हुए कूड़ेदानों के रूप में विशेष सावधानी बरतनी चाहिए और हवाई अड्डे के पांच किलोमीटर के भीतर वाले क्षेत्रों में कूड़े को शीघ्र हटाया जाना चाहिए।

कूड़ेदानों, ढलावों की आवश्यकता का पता लगाने के लिए ठोस कूड़ा-करकट के निम्नलिखित मानदण्ड अपनाए जाएं :—

(प्रतिव्यक्ति प्रतिदिन)

नई दिल्ली नगर पालिका क्षेत्र 0.67 किलोग्राम सी. डी.  
दिल्ली नगर निगम क्षेत्र 0.60 किलोग्राम सी. डी.

#### जल-निकास

जल-निकास के दो पहलू बाढ़-नियंत्रण एवं जल का निपटान है, जो परस्पर संबंधित हैं। दिल्ली में बरसाती जल और बाढ़-नियंत्रण स्थानीय नहीं हैं अपितु क्षेत्रीय हैं जिनमें हरियाणा और राजस्थान के क्षेत्र सम्मिलित हैं। नजफगढ़ नाले और बड़ा पुल खूबक नाले जिनमें शहरी क्षेत्रों में बरसाती जल बहता है, वे अधिकतम जल-बहाव की अवधि के दौरान अपनी पूरी क्षमता में बहते हैं। वर्तमान शहरीकरण योग्य सीमाओं के अपेक्षित विस्तार में क्षेत्रों में तलाप बहने में पर्याप्त रूप से परिवर्तन होगा और इस प्रकार बहाव बढ़ेगा और वर्तमान नालों को नया रूप देने और अतिरिक्त नालों की व्यवस्था करने की आवश्यकता होगी। प्राथमिकता के आधार पर सहिनी बेंसन में बहाव के लिए वंक्षिण में हरियाणा अथवा दिल्ली में से होकर एक नये मुख्य नाले की संभावना पर विचार करने की आवश्यकता होगी।

भौतिक-आधारिक संरचना के लिए दीर्घावधि योजनाएं

सन् 2001 तक की अवधि के दौरान कार्यान्वयन के लिए उचित विवरण सहित भौतिक आधारिक संरचनाओं के लिए दीर्घावधि योजनाएं संबंधित विभागों अर्थात् जल और सीवरेज के लिए जल और मल निपटान संस्थान द्वारा, बिजली के लिए दिल्ली विद्युत प्रवाय संस्थान द्वारा बरसाती नालों और बाढ़ के लिए दिल्ली प्रशासन के बाढ़ नियंत्रण और सिंचाई विभाग द्वारा, दिल्ली विकास प्राधिकरण के परामर्श से तैयार की जाएगी।

#### आधारिक संरचना-सामाजिक स्वास्थ्य

दिल्ली की स्वास्थ्य गुविधाओं की शहरी जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति करनी पड़ती है। इसके साथ-साथ ये क्षेत्रीय स्तरों की दृष्टि से भी महत्वपूर्ण है क्योंकि निकटवर्ती राज्यों से बहुत

से लोग दिल्ली में बेहतर स्वास्थ्य सुविधाओं की खोज में आते हैं। इस समय दिल्ली में 2.6 बिस्तर प्रति 1000 जनसंख्या की दर से लगभग 15,000 अस्पताल के बिस्तर हैं।

स्वास्थ्य सुविधाओं की व्यवस्था में विभिन्न नियोजन डिबीजनों में भौगोलिक असंतुलन विद्यमान है। डिबीजन ई, जी और एच में प्रति हजार जनसंख्या के पीछे क्रमशः केवल 1.043, 0.992 और 0.51 बिस्तर हैं। इन नियोजन डिबीजनों पर अग्रता में ध्यान देने की आवश्यकता है।

पहले प्रस्तावित सामान्य अस्पताल और स्वास्थ्य केंद्र के रूप में द्वितीय-प्रणाली में स्वास्थ्य आवश्यकताओं संबंधी मांग की पूर्ति नहीं हुई। अतः अब छह-शयन प्रणाली का प्रस्ताव रखा गया है जैसा कि नीचे दिया गया है:—

(क) सामान्य अस्पताल :

2.5 लाख की जनसंख्या के लिए क्षमता	1 अस्पताल 500 बिस्तर
पहले 300 बिस्तरों की व्यवस्था अस्पताल के लिए क्षेत्र	4.00 हेक्टर.
रिहायशी आवास हेतु क्षेत्र	2.00 हेक्टर.
कुल क्षेत्र	6.00 हेक्टर.

(ख) मध्यवर्ती अस्पताल :

(श्रेणी क)

1 लाख की जनसंख्या के लिए क्षमता	1 अस्पताल 200 बिस्तर
पहले 100 बिस्तर की व्यवस्था अस्पताल के लिए क्षेत्र	2.70 हेक्टर.
अनिवार्य रिहायशी आवास हेतु क्षेत्र	1.00 हेक्टर.
कुल क्षेत्र	3.70 हेक्टर.

(ग) मध्यवर्ती अस्पताल :

(श्रेणी ख)

1 लाख की जनसंख्या के लिए क्षमता	1 अस्पताल 80 बिस्तर 20 प्रसूति
(पहले 50 बिस्तरों की व्यवस्था) अस्पताल के लिए क्षेत्र	विस्तरों को मिलाकर 0.60 हेक्टर.
रिहायशी आवास हेतु क्षेत्र	0.40 हेक्टर.
कुल क्षेत्र	1.00 हेक्टर.

(घ) कुल प्रेक्षण-बिस्तरों सहित पॉलि-क्लीनिक :

10 लाख की जनसंख्या के लिए क्षेत्र	1 अस्पताल 0.20 से 0.30 हेक्टर. तक
-----------------------------------	---

(च) नर्सिंगहोम, बाल कल्याण एवं प्रसूति के संख्या के लिए क्षेत्र	0.45 लाख की जनसंख्या के लिए 1-25 से 30 बिस्तर 0.20 से 0.30 हेक्टर तक
---	--

(छ) औषधालय . एक	0.15 लाख की जनसंख्या के लिए क्षेत्र 0.08 से 0.12 हेक्टर तक
-----------------	--

उपर्युक्त के अतिरिक्त चिकित्सा-सुविधाओं के लिए विशिष्ट आवश्यकताओं के मामले में इनमें से एक स्थल का उपयोग किया जा सकता है जो भी विशेष आवश्यकता के अनुकूल हो।

शिक्षा

प्राथमिक-प्रेक्षणों और अन्य संगत मामलों पर विचार करके विभिन्न स्तरों पर पर्याप्त शैक्षणिक सुविधाओं की व्यवस्था के लिए मानवण्ड रखे गए हैं। प्राइमरी और सैकेंडरी स्कूलों और कालजों में, स्कूलों में खेल-मैदान क्षेत्रों के आरक्षण के लिए अलग मानवण्ड दिए गए हैं जिन्हें वस्तुतः ले आऊट प्लान में अवश्य ही सुनिश्चित किया जाए। निम्न प्राय वाले समुदायों के मामले में, नर्सरी स्कूल के स्थान का उपयोग शिक्षा सदन के लिए किया जाएगा जिसे जनता, निजी अथवा स्वैच्छिक एजेंसियों द्वारा चलाया जा सकता है। केन्द्रीय स्कूलों और पब्लिक स्कूलों का स्थान देने के लिए शहरी स्तर के समाकलित स्कूल के लिए विशिष्ट क्षेत्रों का आरक्षण किया गया है।

शैक्षणिक सुविधाओं के नियोजन मानक नीचे दिए गए हैं :—

मीनियर सैकेंडरी स्तर तक :—

(क) पूर्व-प्राइमरी, नर्सरी स्कूल	2,500 की जनसंख्या के लिए स्कूल का क्षेत्र 0.08 हेक्टर.
(पूर्व प्राइमरी और नर्सरी स्कूल पार्कों के पास बनाए जाएंगे)	
प्राइमरी स्कूल (कक्षा 1 से 5 तक)	5000 की जनसंख्या के लिए
स्कूल की क्षमता	500 छात्र
प्रत्येक स्कूल का क्षेत्र	0.40 हेक्टर.
स्कूल भवन का क्षेत्र	0.20 हेक्टर.

प्रभावपूर्ण खेल हेतु सुनिश्चित

किया जाने वाले कम से कम

18 मी. x 36 मी. वाले खेल मैदान

का क्षेत्र

0.20 हेक्टर.

(ग) सीनियर सेकेन्डरी स्कूल  
(छठी से बारहवी तक)

7,500 की जनसंख्या के लिए	1
स्कूल की क्षमता	1000 छात्र
प्रत्येक स्कूल का क्षेत्र	1.60 हेक्टर
स्कूल भवन का क्षेत्र	0.60 हेक्टर
प्रभावपूर्ण खेल हेतु सुनिश्चित किये जाने वाले कम से कम 68 मी. × 126 मी. वाले खेल मैदान का क्षेत्र	1.00 हेक्टर

(घ) छात्रावास की सुविधाओं सहित  
ममाकलित स्कूल (कक्षा 1 से 12 तक)

90,000 से 1,00,000 तक की जनसंख्या के लिए	1
स्कूल की क्षमता	1,500 छात्र
प्रत्येक स्कूल का क्षेत्र	3.50 हेक्टर
स्कूल भवन का क्षेत्र	0.70 हेक्टर
खेल मैदान का क्षेत्र	2.50 हेक्टर
पाकिंग क्षेत्र	0.30 हेक्टर

(च) छात्रावास की सुविधा सहित समा-  
कलित स्कूल 90,000 से  
1,00,000 तक की जनसंख्या के लिए

स्कूल की क्षमता	1,000 छात्र
प्रत्येक स्कूल का क्षेत्र	3.90 हेक्टर
स्कूल भवन का क्षेत्र	0.70 हेक्टर
खेल-मैदान का क्षेत्र	2.50 हेक्टर
पाकिंग-क्षेत्र	0.30 हेक्टर
आवासीय, छात्रावास का क्षेत्र	0.40 हेक्टर

(छ) ग्रुपों के लिए स्कूल  
45,000 की जनसंख्या के लिए

स्कूल की क्षमता	400 छात्र
प्रत्येक स्कूल का क्षेत्र	0.50 हेक्टर
स्कूल भवन का क्षेत्र	0.20 हेक्टर
मैदान का क्षेत्र	0.30 हेक्टर

## उच्च शिक्षा—सामान्य :—

## (क) कालेज :

1.25 लाख की जनसंख्या के लिए	1
कालेज की क्षमता	1000 से 1,500 छात्र
प्रत्येक कालेज का क्षेत्र	4.00 हेक्टर
कालिज भवन का क्षेत्र	1.8 हेक्टर
खेल मैदान का क्षेत्र	1.8 हेक्टर
छात्रावास क्षेत्र सहित रियायती क्षेत्र	0.4 हेक्टर

## (ख) विश्वविद्यालय परिसर :

डिप्रीजन ई, एफ और जी प्रत्येक में	1
शहरी एक्सटेंशन में	1
विश्वविद्यालय परिसर का क्षेत्र	10 हेक्टर

## (ग) नया विश्वविद्यालय शहरी

एक्सटेंशन में	1
क्षेत्र	60 हेक्टर

## तकनीकी शिक्षा :—

## (क) तकनीकी शिक्षा केन्द्र (क) :

प्रति 10 लाख की जनसंख्या के लिए इस प्रकार के 1 केन्द्र की व्यवस्था की जाएगी जिसमें एक औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान और एक पोलिटेकनिक सम्मिलित है।

औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान की क्षमता	400 प्रशिक्षणार्थी
पोलिटेकनिक की क्षमता	500 छात्र
प्रत्येक केन्द्र का क्षेत्र	4.00 हेक्टर
औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान के लिए क्षेत्र	1.60 हेक्टर
पोलिटेकनिक के लिए क्षेत्र	2.40 हेक्टर

## (ख) तकनीकी शिक्षा केन्द्र (ख) :

10 लाख की जनसंख्या के लिए 1 केन्द्र की व्यवस्था होगी जिसमें 1 औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र, 1 तकनीकी केन्द्र और 1 प्रशिक्षण केन्द्र सम्मिलित है।

प्रत्येक केन्द्र का क्षेत्र	4.00 हेक्टर
तकनीकी केन्द्र के लिए क्षेत्र	2.10 हेक्टर
औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान के लिए क्षेत्र	1.40 हेक्टर
प्रशिक्षण केन्द्र के लिए क्षेत्र	0.30 हेक्टर

## व्यावसायिक शिक्षा :

## (क) नया इंजीनियरिंग कालेज शहरी

एक्सटेंशन में 2 कालेजों की व्यवस्था की जाएगी।

कालेज की क्षमता	1500 से 1700 छात्र
प्रत्येक कालेज का क्षेत्र	60.00 हेक्टर



## (ख) नया चिकित्सा कालेज :

शहरी एक्मटेशन में 15 हेक्टर, वाले 2 स्थान । इसमें विशिष्टीकृत सामान्य अस्पतालों के लिए स्थान समीक्षित हैं ।

संचार :

दिल्ली संघ राज्य क्षेत्र के पांच दूर-संचार जोनों में दिल्ली में 44 टेलीफोन केन्द्र विद्यमान हैं जिनकी 2,23,400 लाइनों की कुल क्षमता है ।

टेलीफोनों के विकास की स्थिति नीचे दी गई है :—

वर्ष	क्षमता टेलीफोन लाइनों की सं.	प्रति 100 की जनसंख्या के लिए पीछे टेलीफोन
1981	2,10,000	3.37
1991	5,40,000	6.00
2001	12,00,000	10.00

दूरसंचार सुविधाओं के नियोजन-मानक नीचे दिए गए हैं

40,000 लाइनों की क्षमता के टेलीफोन केन्द्र प्रति 10 की जनसंख्या पर 18 टेलीफोनों की दर से 4 लाख की जनसंख्या के लिए एक केन्द्र ।

क्षेत्र 0.80 हेक्टर

प्रशासनिक कार्यालय :

पर्श क्षेत्र 9210 वर्ग मीटर

प्रशासनिक कार्यालय टेलीफोन केन्द्रों के भाग हो जाएंगे और तदनुसार भूमि के क्षेत्र की बढ़ाया जाएगा ।

टेलीफोन केन्द्र के उपकरणों/सामग्री आदि के लिए भण्डार

प्राथमिक रूप से एक उत्तरी और दूसरा दक्षिणी दिल्ली में शहरी स्तर पर इसकी व्यवस्था होगी ।

क्षेत्र 4.00 हेक्टर

हल्के औद्योगिक क्षेत्र में शहरी स्तर पर लगभग 800 वाहनों के रखरखाव और मरम्मत के लिए डिपो व कार्यशाला की व्यवस्था की जानी है ।

क्षेत्र 1.00 हेक्टर

विभागीय तार कार्यालय :

(क) बुकिंग काउंटर—

1 लाख की जनसंख्या के लिए 1

सामुदायिक केन्द्र में स्थान की व्यवस्था की जानी है ।

(ख) बुकिंग और वितरण कार्यालय— 1

5 लाख की जनसंख्या के लिए

पर्श क्षेत्र 1700 वर्ग मीटर

जिला केन्द्र में स्थान की व्यवस्था की जानी है

## डाक सुविधाएं :

(क) डिलीवरी गृहित डाक घर काउंटर—

10,000 से 15,000 तक की जन-

संख्या के लिए 1

पर्श क्षेत्र 60 से 85 वर्ग मी तक

स्थानीय विपणन केन्द्र में स्थान दिया जाना है ।

(ख) डिलीवरी कार्यालय सहित मुख्य डाकघर—

2.5 लाख की जनसंख्या के लिए 1

क्षेत्र 600 वर्ग मी.

सामुदायिक केन्द्र/जिला केन्द्र में स्थान दिया जाना है ।

(ग) मुख्य डाकघर और प्रशासनिक कार्यालय—

5 लाख की जनसंख्या के लिए

क्षेत्र 2500 वर्ग मी .

जिला केन्द्र में स्थान दिया जाना है ।

सुरक्षा :

शहरी समुदाय तुलनात्मक रूप से अशांत होते हैं और वे मुख्य रूप से सुरक्षा के लिए पुलिस पर निर्भर रहते हैं । इस समय दिल्ली में 66 पुलिस स्टेशन और 48 पुलिस चौकियां हैं जिनकी व्यवस्था एक लाख की जनसंख्या के लिए एक थाने की दर से की जा रही है ।

पुलिस, नागरिक सुरक्षा और गृह रक्षा और अग्नि के लिए नियोजन मानक निम्नवत् होंगे :—

पुलिस :

(क) पुलिस स्टेशन

90,000 की जनसंख्या के लिए 1

अनिवार्य रिहायशी आवास सहित

क्षेत्र 1.15 हेक्टर

नागरिक सुरक्षा और गृह रक्षा के लिए 0.5 हेक्टर, अतिरिक्त क्षेत्र उपलब्ध कराया जाएगा ।

(ख) पुलिस चौकी :

0.4 से 0.5 लाख की जनसंख्या 1

के लिए

(किसी पुलिस स्टेशन के अंतर्गत नहीं आते)

अनिवार्य रिहायशी आवास सहित

क्षेत्र 0.16 हेक्टर

(ग) जिला कार्यालय और बटालियन :

10 लाख की जनसंख्या के लिए 1

जिला कार्यालय के लिए क्षेत्र 0.80 हेक्टर

बटालियन के लिए क्षेत्र 4.00 हेक्टर

कुल क्षेत्र 4.80 हेक्टर

## (अ) अग्नि शमन

उत्तरी, दक्षिणी, पश्चिमी और पूर्वी दिल्ली प्रत्येक हेतु	1-1
क्षेत्र	4.00 से 6.00 हेक्टर तक

## (ब) जिला जेल

10 लाख की जनसंख्या के लिए	1
क्षेत्र	10.00 हेक्टर
नागरिक सुरक्षा और गृह रक्षा :-	
गृह रक्षा	जोतल स्तर
शहरी एक्सटेंशन में 10 लाख की जनसंख्या के लिए	1
क्षेत्र	2.00 हेक्टर

## अग्नि :

दिल्ली अग्नि शमन सेवा दिल्ली और सीमावर्ती राज्यों के भागों में मनुष्यों को अग्नि, मकान गिरने, दुर्घटनाओं और अन्य आपत्तियों से बचाने का कार्य करती है। इस समय दिल्ली में 18 अग्नि शमन केन्द्र हैं।

दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 में 20 और शहरी एक्सटेंशन में 19 अर्थात् 39 और अग्नि शमन केन्द्रों की आवश्यकता होगी। अधिक अग्नि शमन नलों और पानी की टंकियों की व्यवस्था करने के लिए जल-आपूर्ति महित कार्यक्रम का समन्वय किए जाने की आवश्यकता है। सुविधा केन्द्र-59 में 6 हेक्टर क्षेत्र में अग्नि शमन प्रशिक्षण संस्थान बनाने की व्यवस्था की गई है।

शमन उपविधियों अथवा संबंधित प्राधिकरण के विनियमों में की गई व्यवस्था के अनुसार बहु-मंजिले भवनों के लिए विशेष अग्नि शमन सेवा की आवश्यकता है। दिल्ली अग्नि शमन सेवा को बहु-मंजिले भवनों में आग दुर्घटनाओं के मामले निपटाने के लिए पूरी तरह से सज्जित करना चाहिए। विकास योजनाएं तैयार करते समय सघन और निमित्त क्षेत्रों में अग्नि शमन आवश्यकताओं के लिए पहुंचने का मार्ग सुनिश्चित किया जाए।

2 लाख की जनसंख्या के लिए 1 से 3 कि. मी. के भीतर 1 अग्नि शमन केन्द्र अथवा उप-अग्नि शमन केन्द्र की व्यवस्था की जानी है।

अनिवार्य रिहायशी आवास सहित अग्नि शमन केन्द्र हेतु  
क्षेत्र 1.00 हेक्टर

अनिवार्य रिहायशी आवास सहित उप-अग्नि शमन केन्द्र हेतु  
क्षेत्र 0.60 हेक्टर

## विपन्न भेड़ा

दूध दिल्ली में सार्वजनिक एजेन्सियों द्वारा 7.30 लाख लीटर की वर्तमान पूर्ति की जाती है। 2.32 लाख की पूर्ति दिल्ली दुग्ध योजना द्वारा और 4.97 लाख की पूर्ति मध्य डेयरी द्वारा की जाती है। दूध के लिए वर्तमान प्रसार कार्यक्रम केवल 9.75 लाख लीटर प्रतिदिन तक सीमित है जबकि 2001 तक की आवश्यकताएं लगभग 15 लाख लीटर प्रतिदिन होंगी। डेयरी-उद्योग हेतु दिल्ली मध्य राज्यक्षेत्र के ग्रामीण क्षेत्र के भाग सहित निकटवर्ती राज्यों के क्षेत्रों के विकास हेतु इस पहलू की क्षेत्रीय स्थिति है। दुग्ध उत्पादक संघों के लिए सहकारिता के आधार पर ग्रामीण क्षेत्र में 30 हेक्टर भूमि का विकास किया जाएगा।

एल पी. जी. भंडारण एवं वितरण

1981 की 11.45 लाख कनेक्शनों की आवश्यकताओं के मुकाबले में दिल्ली में लगभग 3.22 लाख एल. पी. जी. कनेक्शन हैं और 100 प्रतिशत परिवार इसे लेना चाहें तो 2001 में 24.35 लाख होने का अनुमान है।

औखला सीवेज में लगभग 10,000 परिवारों को गैस देने का प्रयोगात्मक कार्यक्रम पहले ही चालू किया जा चुका है। वर्तमान और प्रस्तावित सीवेज शोधक संयंत्रों की गैस का उपयोग घरेलू और अन्य ऊर्जा संबंधी आवश्यकताओं के लिए किया जा सकेगा।

उपर्युक्त वितरक सुविधाओं के नियोजन मानक नीचे दिए गए हैं :-

तत्काल पेट्रोलियम गैस एल. पी. जी. गोदाम

40,000 की जनसंख्या के लिए

गैस गोदाम क्षमता	000 मिलिलिट्र
अथवा	
	8,000 एल पी जी के कि. ग्राम
क्षेत्र	570 वर्ग मी. (20 मी. × 26 मी. चौकीदार की हट सहित)
स्थिति	औद्योगिक क्षेत्र अथवा सेवा केन्द्र में

## सामाजिक-सांस्कृतिक सुविधाएं :-

सकाज की सामाजिक-सांस्कृतिक जरूरतों के लिए सामाजिक-सांस्कृतिक सुविधाओं के मानक निम्नलिखित हैं:-

- 5,000 की जनसंख्या के लिए  
समुदाय कक्ष 1  
क्षेत्र 660 वर्ग मीटर
- 15,000 की जनसंख्या के लिए  
समुदाय मंच और पुस्तकालय 1  
क्षेत्र 20000 वर्ग मीटर

3. 1 लाख की जनसंख्या के लिए मनोरंजन क्लब क्षेत्र	1 10,000 वर्ग मीटर
4 संगीत, नृत्य और नाटक केन्द्र 1 लाख जनसंख्या के लिए क्षेत्र	1 1,000 वर्ग मीटर
5. चिन्तन और आध्यात्मिक केन्द्र 1 लाख की जनसंख्या के लिए क्षेत्र	1 5,000 वर्ग मीटर
6. सामाजिक-सांस्कृतिक केन्द्र 10 लाख की जनसंख्या के लिए क्षेत्र	1 15 हेक्टेयर

सामाजिक-आधारिक संरचना की अतिरिक्त आवश्यकता :—

1981-2001 में उपर्युक्त मानकों के आधार पर सामाजिक आधारित संरचना की अतिरिक्त आवश्यकता निम्नलिखित तालिका में सांकेतिक की गई है :—

सामाजिक आधारिक संरचना	अतिरिक्त आवश्यकता 2001		
	दिल्ली शहरी क्षेत्र 81	शहरी एक्स्टेंशन	योग
<b>शिक्षा :</b>			
प्राइमरी स्कूल	298	762	1060
सीनियर सेकेन्डरी स्कूल	217	508	723
समाकलित स्कूल	58	85	143
तकनीकी शिक्षा केन्द्र	3	9	12
विश्वविद्यालय केन्द्र	2	1	3
<b>स्वास्थ्य :</b>			
सामान्य अस्पताल	9	12	21
मध्यमवर्ती अस्पताल क	59	39	98
मध्यमवर्ती अस्पताल-ख	41	39	80
सर्जिकल होम	110	75	186
<b>अन्य :</b>			
पुलिस स्टेशन	25	43	69
अग्नि शायन केन्द्र	20	19	39
जिला जेल	3	5	8
मुख्य शराबघर	20	6	26
टेलीफोन केन्द्र	6	9	15
विभागीय तार कार्यालय	9	5	14
एन.पी.जी. गैस गोदाम	64	85	149

विधा एवं सेवा केन्द्र :

हायर सेकेन्डरी, प्राइमरी स्कूल, शोधालय जैसी निम्न र की अतिरिक्त सुविधाओं की व्यवस्था लेआउट प्लानों में  
1 GI/90—6.

की जाएगी किन्तु कालेज, अस्पताल, पुलिस स्टेशन जैसी उच्च स्तर की सुविधाओं की व्यवस्था योजना-स्तर पर की जाएगी। चूंकि इन सुविधाओं के लिए पृथक स्थान की व्यवस्था करना संभव न होगा अतः दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 के भीतर उपलब्ध क्षेत्रों में दो समूहों अथवा अधिक इकाइयों में सुविधा केन्द्र की संकल्पना तैयार की गई है और इन क्षेत्रों की सुविधा केन्द्रों के रूप में विकसित किया जाएगा। अपेक्षित सामाजिक आधारिक संरचना की व्यवस्था करने के लिए भूमि उपयोग प्लान पर इस प्रकार के 61 सुविधा केन्द्र निर्धारित किए गए हैं। इसी तरह अतिरिक्त मरम्मत की दुकानों, सर्विस-दुकानों गैस गोदामों को स्थान देने के लिए सेवा केन्द्रों को भूमि उपयोग प्लान में निर्धारित किया गया है।

(अनुबंध 1 देखें)

पर्यावरण

जीवन की उन्नत गुणवत्ता के लिए भौतिक व सामाजिक पर्यावरण का सृजन करना इस योजना का मुख्य लक्ष्य है। शहर के पर्यावरण की मुख्य विशेषताएं हैं :—

- (1) पारिस्थिति की प्रकृति-संरक्षण और पार्क।
- (2) शहरी डिजाइन।
- (3) शहरी परम्परागत सम्पत्ति का संरक्षण।
- (4) सामुदायिक जीवन।
- (5) स्वास्थ्य, सुरक्षा और सुविधा हेतु शर्तें।

प्राकृतिक विशेषताएं :

प्राकृतिक पारिस्थितिक-प्रणाली को बनाए रखने के लिए बस्ती में मुख्य प्राकृतिक विशेषताओं के संरक्षण का अत्यन्त महत्व है। दिल्ली की दो मुख्य प्राकृतिक विशेषताएं रिज और यमुना नदी हैं। दिल्ली की रिज को अरोवली पर्वत-श्रृंखलाओं की शैल-दुष्याण के रूप में परिभाषित किया गया है जो उत्तर में विश्वविद्यालय से दक्षिण में संघ राज्य क्षेत्र और उससे बाहर तक फैली हुई है। केन्द्रीय रिज क्षेत्र जो कि नई दिल्ली का हिस्सा है, की योजना नई दिल्ली राजधानी के विकास के मध्य इसके समाकलित भाग के रूप में तैयार की गई थी। कींकर और बबूल जैसे देशी प्रकार के पेड़ लगाकर इस क्षेत्र को इसके प्राचीन गौरवपूर्ण रूप में ही छोड़ दिया। यह योजना 1962 में महरोली के निकट दक्षिणी केन्द्रीय रिज के और फैलाव का निर्धारण करती है। हालांकि दिल्ली में रिज के हिस्से लुप्त हो चुके हैं। अब उपलब्ध कुल रिज क्षेत्र लगभग 7,777 हेक्टे. है जिसे निम्न रूप में विभाजित किया गया है :—

उत्तरी रिज	87 हेक्टे.
केन्द्रीय रिज	854 हेक्टे.
दक्षिणी केन्द्रीय रिज (महरोली)	626 हेक्टे.
दक्षिणी रिज	6200 हेक्टे.

इस प्रकार बताई गई रिज को अत्यन्त सावधानी से संरक्षण किया जाना चाहिए और उसमें न्यूनतम कृत्रिम भू वृक्ष करके देशी प्रकार के वृक्ष लगाए जाने चाहिए।

इस समय यमुना नदी में जल प्रदूषण का स्तर बहुत ऊंचा है जो कि मुख्यतः औद्योगिक क्षेत्रों के अपशिष्ट पानी और कूड़े-करकट से होता है। नदी को साफ रखने के लिए जल प्रदूषण अधिनियम को सख्ता से लागू करने की आवश्यकता है। नदी को यथा प्रस्तावित जल-मार्ग व्यवस्था से नदी-अग्र का सुधार करने में और अधिक मदद मिलेगी।

#### वायुप्रद स्थान :

दिल्ली मुख्य योजना-1962 में मुख्य योजना स्तर पर मनोरंजनात्मक क्षेत्र के लिए 9101 हेक्टेयर क्षेत्र रखा गया था। इसी क्षेत्र के अन्दर शहर में इतिहास के विभिन्न कालों के 18 मुख्य जिला पार्क जैसे—मुगलकाल के रोशन आग और कुवसिया पार्क अंग्रेजों के समय का तालकटोरा गार्डन और स्वतंत्रता के बाद के समय का बुद्ध जयन्ती पार्क शामिल है। इस क्षेत्र में से जिला/पार्कों एवं क्षेत्रीय पार्कों के रूप में इस समय 6012 हेक्टेयर क्षेत्र उपलब्ध है। योजना के कार्यान्वयन के दौरान मनोरंजनात्मक क्षेत्र का लगभग 34 प्रतिशत अन्य उपयोगों में लगाया गया है। वर्ष 1981 में किये गये भूमि उपयोग सर्वेक्षण के आधार पर दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 और योजना में दिये गये शहरी विस्तार में लगभग 2710 हेक्टेयर अतिरिक्त मनोरंजनात्मक क्षेत्र निर्धारित किया गया है। अब भूमि उपयोग प्लान में दर्शाए गए शहरी क्षेत्र में सन 2001 के लिए 9.7 वर्ग मीटर प्रति व्यक्ति की दर में लगभग 9 मिलियन जनसंख्या के लिए कुल 8722 हेक्टेयर कुल मनोरंजनात्मक क्षेत्र निर्धारित किया गया है। नीति के अनुसार इस क्षेत्र का कुछ भाग खेल-कूद गतिविधियों के लिए विकसित किया जाना अपेक्षित है।

अब, और मनोरंजनात्मक क्षेत्र को अन्य उपयोग में बदलने की अनुमति केवल विशेष परिस्थितियों में ही दी जानी चाहिए। ऐसे क्षेत्र को अन्य उपयोग में बदलने के बदले किसी और जगह पर मनोरंजनात्मक क्षेत्र में के लिए स्थान आवश्य दिया जाए ताकि शहर में इसका कुल अनुपात बना रहे। दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 में मनोरंजन के लिए निम्नलिखित विशेष क्रिया-कलाप क्षेत्र के विकास का प्रस्ताव है :—

- (क) प्रत्येक 4 हेक्टेयर वाले अतिरिक्त बाल-पार्क (इंडिया गेट बाल पार्क जैसे)

7

दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 में विशेष बाल पार्कों की अवस्थिति धौला कुंआ, पीतमपुरा, केशोपुर, मंजय वन, तिलोकपुरी, गुलाबी बाग, फिरोज शाह कोटला और कोरोनेशन सेमी-रियल स्थित जिला पार्कों में निर्दिष्ट की गई है।

- (ख) प्रत्येक 5 हेक्टेयर वाले बाग यातायात प्रशिक्षण पार्क

6

दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 में बाल यातायात प्रशिक्षण पार्क पंजाबी बाग, बाबा खड़क सिंह मार्ग, प्रगति मैदान, विलशाद

गार्डन, नजीपुर और लोदी रोड के जिला पार्कों में निर्दिष्ट किए गए हैं।

- (ग) पिकनिक हट

5

जिला पार्क क्षेत्रों के लगभग 30 प्रतिशत क्षेत्र को पन भूमि के रूप में परिचित किया जाना चाहिए, जहां पर पिकनिक हट भी बनाए जा सकते हैं।

दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 में पिकनिक हटों की अवस्थिति पश्चिमी पुरी, पीतमपुरा, बीहो बाला बाग, कालका जो और महरोली के जिला पार्कों में निर्दिष्ट की गई है।

पार्कों, बागों, वन भूमियों और झरनों के किनारे आदि में स्थानीय वानावरण के अनुकूल वृक्षों की चुनौती हुई किन्हीं अनुबंध-2 में दी गई है।

शहरा एक्सटेंशन में, जहां संभव हो, मुख्य वायुप्रद स्थानों के रूप में कार्य करने और समग्रता पद्धतियों को आकर्षित करने तथा सूक्ष्म जलवायु में सुधार करने के लिए जल-निकायों (झीलों) का विकास किया जाना चाहिए। डिजनीलैंड/मनोरंजन पार्क के पैटर्न पर यमुना नदी के जनमार्गीकरण के लिए उपलब्ध भूमि पर एक विशेष मनोरंजनात्मक क्षेत्र का विकास किया जा सकता है।

शहरी विस्तार में 9 वर्ग मीटर प्रति व्यक्ति की दर से जिला-पार्क होंगे, जिनमें विशेष पार्क भी सम्मिलित होंगे जैसा कि नीचे दिया गया है:—

विशेष बाल पार्क	4
	(4 हेक्टेयर वाले)
बाल यातायात प्रशिक्षण पार्क	4
	(3 हेक्टेयर वाले)
पिकनिक हट	4

नया विकास-योजनाओं में 15,000 की जनसंख्या के लिए कम से कम 1.5 हेक्टेयर के निकटवर्ती पार्क बनाए जाने चाहिए जिनमें फूल वाले पौधे और झाड़ियां लगायी जाने चाहिए ताकि मारा मात रंगीत आनन्ददायक वातावरण बने।

#### खेल-कूद क्रियाकलाप:—

व्यक्ति के शारीरिक और मानसिक विकास के लिए खेल-कूद बहुत महत्वपूर्ण है। योजना में समस्त आयु-वर्गों लिए खेल और खेल-कूद के क्षेत्रों के विकास पर उचित दिया गया है। एशियाड के दौरान निर्मित अथवा नव खेल-कूद स्टेडियम राष्ट्रीय और अन्तर्राष्ट्रीय खेल-कूदों आवश्यकताओं की पूर्ति करेंगे। इसके अतिरिक्त विभिन्न पर खेल-कूदों के लिए क्षेत्रों का विकास निम्न रूप में :

#### टिवीजनल खेल-कूद केन्द्र:—

जन संख्या का आधार	10-12 लाख
क्षेत्र	20 हेक्टेयर

## जिला खेल-कूद केन्द्र:

जनसंख्या का आकार	1 से 1.5 लाख
क्षेत्र	8 हेक्टेयर

## निकटवर्ती खेल-कूद केन्द्र:

जनसंख्या का आकार	13,000
क्षेत्र	1.5 हेक्टेयर

## आवासीय इकाई खेल-कूद क्षेत्र

जनसंख्या	5,000
क्षेत्र	लोयर्गांव

## पुनः वृक्षारोपण:—

दिल्ली के पाकों में काफी बड़ा सख्या में वृक्ष ऐसे हैं, जो अपनी पूरी जीवन-अवधि पूर्ण कर चुके हैं। यह विवेक रूप से नई दिल्ली के पाकों, मड़कों और बंगलों के वृक्षों के विषय में सत्य है। ये वृक्ष कभी 1910 में लगाए गये थे और ये जीवन अवधि (70 वर्ष) के अन्तिम चरण में हैं। पर्यावरण को बनाये रखने के लिए इन क्षेत्रों में वृक्षीय प्रक्रिया के रूप में इन वृक्षों को पुनः वृक्षारोपण किया जाना चाहिए।

## शहरी डिजाइन :

शहरी इमारतों और गलियों, संचार और उपयोगिताओं का प्रणाली कार्य, परिवहन, अवकाश के स्थानों और समा स्थानों का एक समुच्चय है। इन तत्वों का कार्यात्मक और सुन्दरता दोनों दृष्टियों से प्रकण का प्रबन्ध करना शहरी डिजाइन का सार है। 17वीं शताब्दी के शाहजहांवाद और नई दिल्ली के निश्चित शहरी रूप के अनिर्गुण दिल्ली महानगर समय के साथ-साथ लोगों का अव्यवस्थित समूह बनना जा रहा है और अमान्य होता जा रहा है।

चार दिवारी के शहर शाहजहांवाद में कुछ शहरी प्रकार की विशेषताएं हैं। जामा मस्जिद एक प्रभावित करने वाली इमारत है, जो पहाड़ी की चोटी पर स्थित है और शहर को अन्य इमारतों से रूप और आकार दोनों की दृष्टि से भिन्न है। चांदनी चौक को परिक्रिशी की योजना इस प्रकार बनाई गई थी कि एक ओर तो वह व्यावसायिक केन्द्र के रूप में कार्य करें और दूसरी ओर लाल किला और फतेहपुरी मस्जिद की महत्वपूर्ण इमारतों से दोनों ओर अन्तिम स्थानों पर एक विशेष दृश्य प्रस्तुत करें।

सन् 1916 में "नई दिल्ली" की योजना में केन्द्रीय परिक्रिशी की योजना की रिज और यमुना नदी के बीच अविच्छिन्नता बनाए रखने के लिए भू-दृष्ट्यांकित विस्तार के रूप में कल्पना की गई थी। इस विस्तार के साथ-साथ राष्ट्रपति भवन और इण्डिया गेट के दोनों ओर आश्चर्यजनक चाक्षुष गुणवत्ता है और संसार के शहरी डिजाइनों में सबसे उत्कृष्ट उदाहरणों में से एक है। चार दिवारी का शहर इन्हीं दूरियों पर चाक्षुष रूप से संसद भवन, कनाट प्लेस और जामा मस्जिद में जुड़ा हुआ था।

बाद में किए गए विकास-कार्यों में न तो शहरी रूप और न ही दृश्य सम्बन्धी विशेषताओं पर उचित ध्यान दिया गया। मुख्य योजना के ढांचे में नए विकास-कार्य विभिन्न उपयोगों के लिए भूमि के विभाजन के आधार पर अधिक आधारित हैं और इनमें स्थानिक गुणों का अभाव है। और सभी सड़कों चाहे वह शहरी स्तर की हों अथवा स्थानीय स्तर की हों, वे मध्य-भूखण्डों का विभाजन करती हैं और वे स्थान की समन्वय को अविच्छिन्नता को पूरा करने में असमर्थ हैं। वर्तमान शहरी रूप जोनिंग और उप डिविजन विनियमों का परिणाम है। इस बात की पुष्टि में कनाट प्लेस एक्सपोज़ेशन एक उदाहरण है, जहां शहरी डिजाइन के ढांचे के अभाव में अवांछनीय परिवर्तन हो गए हैं। तर्कसंगत रूप से ढांचे में ये परिवर्तन समय की प्रवृत्ति और शिल्प वैज्ञानिक विकास के अनुकूल हैं। तथापि, नई इमारतों और स्थान के ढांचे पुराने ढांचों से बिल्कुल प्रतिकूल हैं और इसका परिणाम अस्त-व्यस्त और नगण्य रूपरेखा है।

उन नीतियों के लिए विवेकपूर्ण आधार पर पहुंचने के लिए जो ढांचे को प्रभावित करती हैं, निम्नलिखित तत्व महत्वपूर्ण हैं:—

- (1) प्राकृतिक और निमित्त पर्यावरण महत्व के क्षेत्र।
- (2) शहर का दृश्य समाकलन।
- (3) शहरी परम्परागत सभ्यता का संरक्षण और परिरक्षण, और
- (4) ऊंची इमारतों और बड़े पैमाने की शहरी परियोजनाओं—रिहायशी, व्यावसायिक, औद्योगिक आदि के लिए नीति।
- (5) विज्ञापन पटों के लिए नीति
- (6) शहरी डिजाइन योजना।

प्राकृतिक एवं निमित्त पर्यावरण के महत्वपूर्ण क्षेत्र:

प्राकृतिक पर्यावरण की महत्वपूर्ण विशेषताएं हैं:—

- (क) यमुना नदी।
- (ख) रिज।

निमित्त पर्यावरण के लिए इन क्षेत्रों का निर्धारण किया गया है, जो इस प्रकार हैं:—

- (क) शाहजहांवाद—चार दिवारी का शहर।
- (ख) केन्द्रीय परिक्रिशी और इसके उत्तर तथा दक्षिण का क्षेत्र।
- (ग) प्राचीन बस्तियां।
- (घ) ऐतिहासिक स्मारक एवं उद्यान।
- (च) प्रदर्शनी स्थल, विज्ञाधर आदि जैसे अभिकल्पित पर्यावरण।



(घ) दिल्ली में प्रवेश मार्गों और अन्य महत्वपूर्ण मार्गों के साथ बाले क्षेत्र:

- (1) गणतन्त्र दिवस परेड मार्ग।
- (2) दिल्ली हवाई अड्डे से राष्ट्रपति भवन तक और वहाँ से राजघाट तक बी.आई.पी. मार्ग।
- (3) सड़क एवं रेल प्रवेश मार्ग।
- (ज) हवाई दृश्य हेतु सग्न रूप में शहर।

#### दृश्य समाकलन:

सौंदर्य की दृष्टि से दिल्ली में बहुजातीय उत्पादन सहित रूप, रंग, आकार और गठन की व्यापक विविधता विद्यमान है। दृश्य समाकलन की व्यवस्था सम्भवतः उन दृश्यों का निर्धारण करके की जा सकती है, जो शहर को भौतिक रूप से समाकलित करने हैं। रिंग रोड और रिंग रेल जन-आवागमन के दो महत्वपूर्ण कारोडोर हैं, जिनका उपयोग सभी नियोजन डिजाइनों के निर्वासियों द्वारा किया जाता है। इन दो आवागमन के कारोडोरों में दृश्य-गुणवत्ता और समाकलन के प्रतिरिक्त आश्रय को अर्जित करने की क्षमता है। रिंग रोड और रिंग रेलवे के अध्ययन और प्रस्तावों का सड़क-ज्यामितीयों, भू-दृश्यांकन, गली-पनीचर व्यवस्था, चुने हुए स्थानों पर शहरी कार्यों के निर्धारण और असुन्दर इमारतों के हटाने के लिए सुवर्द्ध किया जा सकता है। विभिन्न अवसरों पर निर्धारित शहर के विभिन्न भागों के समाकलन के दो अन्य महत्वपूर्ण मतत्व हैं:—

- (1) वनस्पति अर्थात् वृक्षारोपण—“नई दिल्ली” की विशेषता को महानगर के अन्य भागों में जारी रखना और खुले स्थान को जोड़ना।
- (2) मुख्य पारिस्थितिक विशेषताओं अर्थात् रिज और यमुना नदी तथा शहर में टेढ़े-मेढ़े बहने वाले बरसाती नालों की सामंजस्यपूर्ण व्यवस्था।

#### शहरी परम्परागत सम्पत्ति का संरक्षण:

1911 में भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण द्वारा किए गए सर्वेक्षण में 1321 ऐतिहासिक स्मारक स्थल और इमारतें बताई गई थीं। इनमें से केवल 170 स्मारकों को भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण अधिनियम के अन्तर्गत संरक्षित स्मारकों के रूप में घोषित किया गया था। सभी 1321 स्मारकों एवं भवनों को निर्धारित किया जा चुका है और इन्हें प्लान में भी इंगित किया गया है ताकि ले-आउट प्लान बनाते समय इन्हें उचित रूप से सम्मिलित किया जाना चाहिए। मुख्य स्मारकों के मामले में यह आवश्यक है कि इन स्मारकों के चारों ओर कुछ क्षेत्र को जोनल/डिजाइनल प्लान में निर्धारित किया जाना चाहिए जिससे ऊँचाई, सामग्री के सम्बन्ध में इमारतों पर नियन्त्रण रखा जाए और स्मारक के विस्तार का भी ध्यान रखा जाना चाहिए।

संरक्षण के लिए भवनों का प्रतिरिक्त सूचीकरण निम्न-लिखित मानदण्डों पर किया जाना चाहिए:—

- (क) भवन की आयु
- (ख) वास्तुकलात्मक अथवा सांस्कृतिक कारणों से उसका विशेष महत्व
- (ग) इतिहास से उसकी सम्बद्धता
- (घ) प्रसिद्ध व्यक्ति अथवा घटना से उसकी सम्बद्धता
- (च) भवनों के समूह के भाग के रूप में उसका महत्व
- (छ) कुछ विशिष्ट वास्तुकलात्मक शैलियों अथवा ऐतिहासिक कालों के संबंध में उसका चित्रण
- (ज) भवन में लगी हुई किसी वस्तु या ठोके के संबंध में भवन की अद्वितीयता जो भूमि का आकृतिसूचक अंग हो और भवन के विद्यमान क्षेत्र के अन्दर हो और
- (झ) शहरी संरक्षण के लक्ष्य में सम्बन्धित कोई अन्य तत्व।

संरक्षण के अन्तर्गत इन क्षेत्रों का समुचित भू-वृष्यांकन किया जायेगा और जहाँ तक सम्भव हो सकेगा सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों के लिए इनका उपयोग किया जायेगा।

#### निर्धारित संरक्षण क्षेत्र:

निम्नलिखित क्षेत्रों को ऐतिहासिक भवनों के केन्द्राकरण सहित निर्धारित संरक्षण क्षेत्रों के रूप में निर्दिष्ट किया गया है:

- (1) चार दीवारी का शहर
- (2) केन्द्रीय परिवीथी
- (3) निजामुद्दीन
- (4) कुतुब के निकट का क्षेत्र
- (5) विजय मंडल के निकट का क्षेत्र।

प्राधिकरण यथासमय इन नियंत्रित क्षेत्रों के संरक्षण एवं सुधार के लिए विशेष विकास प्लान तैयार करेगा और प्राधिकरण की सहमति के बिना इन नियंत्रित संरक्षण क्षेत्रों में किसी भी भवन में परिवर्द्धन करना अथवा गिराना निषिद्ध है।

#### चार दीवारी के शहर का संरक्षण:—

चार दीवारी के शहर में आकृतियों और डिजाइन तत्वों की व्यापक शृंखला है, जिसका संरक्षण किए जाने की आवश्यकता है। णाहजहांवाद में लाल किला, जामा मस्जिद शहर की दीवार और प्रवेशद्वार, चाँदनी चौक का परिदृश्य, मार्गदृश्य, मोहल्ले और कटरे जैसी महत्वपूर्ण ऐतिहासिक इमारतें हैं। ये सभी तत्व जीवन शैली के दृश्यांश हैं, जो दिल्ली महानगर के किसी भी अन्य भाग में नहीं मिलने।

भूक चार दीवारी के शहर में बहुत बड़ी संख्या में इमारतें टूटी-फूटी अवस्था में हैं, अतः महत्वपूर्ण स्मारकों और वास्तुशिल्पीय शैली, रूप रेखा और मार्गदृश्य का संरक्षण करते हुए चार दीवारी के शहर की इमारतों का पुनर्निर्माण/नवीकरण संवेदनशीलता पूर्वक किया जाना चाहिए। विभिन्न स्थानों पर शाहजहाँबाद का शहरी दीवार नष्ट हो रही है, अतः सभी दीवारों तथा द्वारों की मरम्मत और संरक्षण का कार्य किया जाना चाहिए। आटोमोबाइलों आदि के यातायात को पुनः स्थापित करके चांदनी चौक के बाजार को पुनः सजाया जा सकता है। चार दीवारी के शहर की सड़कों और गलियों का पैटर्न इसकी शहरी विशेषता का मेरुदण्ड है। यदि सामग्र परिप्रेक्ष्य में संरक्षण सफल हो जाए तो वर्तमान रूप में शहर के ढांचे को बनाए रखना अनिवार्य होगा। भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण द्वारा बनाए गए चार दीवारी के शहर के भीतर वाले स्मारकों, स्थलों और प्राचीन धार्मिक इमारतों का जीर्णोद्धार, संरक्षण किया जाना चाहिए और उन्हें नष्ट होने देने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए।

ऊँची इमारतों के लिए नीति

ऊँची इमारतों के संबंध में वर्तमान नीति विभिन्न उपयोग ज़ोनों में इमारतों की ऊँचाई के प्रतिबंध पर आधारित है, जो शहरी फार्म पर विचार-विमर्श करने के प्रति उत्तरदायी नहीं है। जिला केन्द्रों के अतिरिक्त किल्ली शहरी क्षेत्र-81 अत्यधिक विकसित है और इसमें थोड़ा सा क्षेत्र बचा हुआ है। फिर भी दो महत्वपूर्ण क्षेत्रों अर्थात् चार दीवारी के शहर और इसके एक्सटेंशन तथा राजपथ के वक्षिण में बंगलों के क्षेत्र में ऊँची इमारतों पर प्रतिबंध लगाने आवश्यक होंगे। शहरी डिजाइन योजना के बिना किसी भी क्षेत्र में नई ऊँची इमारत को अनुमति नहीं दी जानी चाहिए। शहरी एक्सटेंशन के मामले में ऊँची इमारतों और विशिष्ट शहरी डिजाइन परियोजनाओं के लिए क्षेत्रों का निर्धारण किया जाना चाहिए।

विकास संहिता विभिन्न उपयोग ज़ोनों में इमारतों की अधिकतम ऊँचाई को निर्दिष्ट करती है। विकास संहिता में निर्धारित अधिकतम ऊँचाई मानदण्डों के अंतर्गत शहर डिजाइन योजनाएं तैयार की जाएंगी।

विज्ञापन-पट्ट नीति

आज के उपभोक्ता समाज में साइन बोर्ड, निर्देशात्मक बोर्ड, बिल बोर्ड, विज्ञापन-पट्ट, निओसाइन, गुब्बारे, बैनर इत्यादि बाह्य प्रचार के रूप में सूचना देने का महत्वपूर्ण साधन बन गए हैं तथा ये शहर की स्थाई विशेषता बन गए हैं।

यदि ये बैनर, विज्ञापन-पट्ट इत्यादि शहर की डिजाइन के अनुसार उचित रूप से और सुन्दरता से लगाए जाएं तो इनसे शहर की दृश्य गुणवत्ता बढ़ेगी अन्यथा इससे दुर्घटना बाधा, दृश्य प्रदूषण इत्यादि जैसे संकट ही पैदा होंगे।

शहर के रूप का संरक्षण करने के लिए निम्नलिखित क्षेत्रों को, जहाँ पर व्यावसायिक प्रदर्शन, बाह्य प्रचार के लिए अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी, निर्धारित किया गया है।

- (1) केन्द्रीय परियोजना, राष्ट्रपति सम्पदा और संसद भवन।
- (2) नदी तट एवं रिज क्षेत्र।
- (3) स्मारकों, ऐतिहासिक स्थलों इत्यादि में और उनके चारों ओर।
- (4) सड़क के चौराहों, चक्करदार मार्गों एवं भूमिगत पुलों के समीप।

सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से अन्य क्षेत्रों में बाह्य प्रचार की अनुमति प्रदान की जाएगी।

शहर डिजाइन योजना

किसी भी एक हेक्टेयर या इससे अधिक क्षेत्र के विकास/पुनर्विकास के मामले में शहर डिजाइन योजना सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन के लिए तैयार की जाएगी।

वडुमंजिले (चार मंजिल से ज्यादा) भवनों के मामले में शहर डिजाइन योजना का अनुमोदन आवश्यक होगा चाहे क्षेत्र एक हेक्टेयर से भी कम हो।

सामुदायिक जीवन

मूलतः शहर वस्तुओं, सेवाओं और विचारों के विनिमय का स्थान है। शहर में अनाम होने की प्रवृत्ति भी मिलती है। रिहायशी क्षेत्रों का सुविचारित भौतिक डिजाइन सामुदायिक जीवन का सर्जन करने में सहायक हो सकता है। इसी तरह से व्यावसायिक क्षेत्रों, सांस्कृतिक केन्द्रों और उनको रिहायशी क्षेत्रों में समाकलित करने के लिए डिजाइनों में लोगों को मिलने के लिए अधिकाधिक अवसरों का सर्जन किया जा सकता है। मनोरंजनात्मक क्षेत्रों के लिए लोगों के एकत्रित होने और एकान्त का आनन्द प्राप्त करने के दोनों स्थानों की आवश्यकता है। देर रात्रि तक शहर की सक्रियता रखने के लिए कुछ व्यावसायिक और सांस्कृतिक क्षेत्रों को देर रात्रि तक खुला रखा जाना चाहिए। संगठित अनौपचारिक खान-पान स्थल का अंश देखें।

सामाजिक और सांस्कृतिक संस्थान

सामाजिक और सांस्कृतिक संस्थानिक क्षेत्र शहर के स्पन्दित केन्द्र हैं। दिल्ली के मध्य भाग में मंडी हाउस के चारों ओर विकसित सामाजिक और सांस्कृतिक संस्थान हैं और कुछ सामाजिक सांस्कृतिक संस्थान केन्द्रीय परिदृश्य के साथ-साथ बन गए हैं। राष्ट्रीय महत्व के संस्थानों के लिए योजना में जनपथ से प्रारम्भ होकर राष्ट्रीय स्टेडियम तथा पुराने किले के अंत तक और अधिक क्षेत्र को इस बात पर बल देने हुए रोके रखा गया है कि शताब्दी के बदलने तक यदि क्षेत्र के किसी भाग का उपयोग न हो लिया जाए तो भी इस क्षेत्र को इस क्रियाकलाप के लिए आरक्षित रहने दिया जाना चाहिए। नगर काम्पलेक्स जिसका निर्धारण

दिल्ली नगर निगम के कार्यालय के लिए माता मुंदरी क्षेत्र के निकट किया गया था, उसमें भी सामाजिक और सांस्कृतिक संस्थानों के लिए भी स्थान होगा। दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 में पूर्व निर्धारित क्षेत्रों के अनिर्वाक सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थानों के लिए 5 स्थानों पर लगभग 64 एकड़ भूमि निर्दिष्ट की गई है।

बढ़ते हुए अंतर सहित फैलते हुए शहर के लिए शहरी एक्सटेंशन में लगभग 80 एकड़ वाले एक और सांस्कृतिक केन्द्र की आवश्यकता होगी। इस केन्द्र में सामाजिक और सांस्कृतिक संस्थानों अर्थात् थियेट्रो, संग्रहालयों, पुस्तकालयों, प्रदर्शनियों आदि का एक और शहर स्तर का काम्प्लेक्स होगा।

शहरी एक्सटेंशन में प्रति एक मिलियन जनसंख्या के लिए जिहा स्तर के नृत्य एवं नाट्य स्कूलों, क्लबों, थियेट्रो तथा प्रदर्शनियों, दीर्घाओं और अन्य प्रकार के संस्थानों का जगह देने के लिए लगभग 15 एकड़ का सामाजिक सांस्कृतिक केन्द्र होगा। रिहायशी क्षेत्रों में लघु समुदायों की सामाजिक और सांस्कृतिक आवश्यकताओं के लिए बहुउद्देश्यीय सामुदायिक हालों का निर्माण किया जाना चाहिए।

#### सुरक्षा एवं सुविधा

जल-प्रदूषण:—दिल्ली में यमुना नदी के विस्तार में ऊँचे स्तर का जल-प्रदूषण है। अध्ययन के आधार पर केन्द्रीय जल-प्रदूषण नियंत्रण एवं निवारण बोर्ड ने निम्नलिखित सिफारिशों की हैं:—

- (1) उपर्युक्त सीवेज प्रणाली द्वारा पर्याप्त दूषित जल का शोधन करके नजफगढ़, बडपुला, तुगलकाबाद, यमुनापार, दिल्ली नगर निगम, मेन नसिग होम, महारानी बाग और काफकाजी के नालों से दूषित जल के बहाव का दिशा-परिवर्तन करना ताकि केन्द्रीय जल प्रदूषण नियंत्रण एवं निवारण बोर्ड द्वारा निर्धारित किए गए मल निस्कास मानकों के अनुकूल नालों का मल निस्कास हो सके। नाले के मुहाने पर दूषित जल का शोधन करने के प्रयास किए जाने चाहिए। जब तक उपर्युक्त प्रदूषण नियंत्रण-यंत्र-रचनाएं स्थापित नहीं हो जाती तब तक कम से कम 5 नालों अर्थात् नजफगढ़, बडपुला, यमुनापार, दि. न. दि., सेन नसिग होम और महारानी बाग का क्लोरीनीकरण प्रारम्भ किया जा सकता है।
- (2) सीवेज प्रणाली का विस्तार और सीवेज की व्यवस्था रहित क्षेत्रों में वैकल्पिक रूप से कम लागत की सफाई व्यवस्था।
- (3) 1977 में केन्द्रीय जल प्रदूषण, नियंत्रण और निवारण बोर्ड द्वारा किए गए अध्ययन के अनुसार 82 जल प्रदूषण करने वाले उद्योग हैं, जो

प्रतिदिन 25 किलो लीटर या उससे अधिक मल निस्सार उत्पन्न करते हैं। प्रदूषण-कारकों के सीवेज प्रणाली में जाने से पूर्व इनका शोधन करने के लिए इन उद्योगों को सामूहिक रूप से अथवा पृथक् रूप में, जैसा भी व्यवहार्य हो, प्रबन्ध करना अनिवार्य किया जाना चाहिए।

वायु-प्रदूषण:—हाल ही के अनुमान के अनुसार लगभग 55,000 औद्योगिक इकाईयाँ और विभिन्न प्रकार के 6.4 लाख वाहन और तीन धर्मल पावर स्टेशन ऐसे हैं जो संयुक्त रूप से दिल्ली के वातावरण को प्रदूषित करते हैं।

केन्द्रीय जल प्रदूषण, नियंत्रण एवं निवारण बोर्ड द्वारा किए गए अध्ययन के आधार पर निम्नलिखित छह क्षेत्रों को वायु (प्रदूषण निवारण एवं नियंत्रण) अधिनियम, 1981 के अंतर्गत "प्रदूषण नियंत्रण क्षेत्रों" के रूप में घोषित किया गया है।

1. नजफगढ़ रोड
2. लारेंस रोड
3. बजीपुर
4. कीर्तिनगर
5. डी. एल. एफ. औद्योगिक क्षेत्र और
6. मोती नगर।

यह सिफारिश की जाती है कि समस्त पेट्रोल वाहनों के कार्बन मोनो आक्साइड और हाइड्रो-कार्बन के स्तरों को क्रमशः 3 और 100 पी. पी. एम. से कम लाने के लिए बसों और अन्य भारी वाहनों के धुएं के घनत्व को कम करके यानीय प्रदूषण-नियंत्रण करने की प्राथमिकता दी जानी चाहिए।

"सी" और बदरपुर धर्मल पावर स्टेशनों में स्थिर विद्युत अवक्षेपकों जैसे प्रदूषण नियंत्रण उपकरण लगाए जाने चाहिए। बदरपुर धर्मल पावर स्टेशन से प्रतिदिन लगभग 4000 टन कोयले की राख निकलती है। राख फैलने के लिए पर्याप्त सावधानी की जरूरत है ताकि राख के फैलने से यमुना नदी में कोई प्रदूषण पैदा न हो।

शोर-प्रदूषण:—सामान्यतः यह कहा जा सकता है कि दिल्ली में यातायात और औद्योगिक कार्यकलापों के बढ़ने के साथ-साथ शोर के स्तर में वृद्धि हो रही है। शोर की समस्याओं को रोकने के लिए मुद्राएँ गए कुछ नियोजन नियंत्रण हैं:—

- (1) शोर उत्पन्न करने वाले उद्योगों और मोटर-कार्यशालाओं (अनधिकृत) को रिहायशी क्षेत्रों से तुरंत स्थानांतरित किया जाना चाहिए।
- (2) मुख्य सड़कों के साथ बने नए विकास-कार्यों के मामले में हरित बफर होनी चाहिए और इन क्षेत्रों का उपयोग व्यावसायिक कार्यकलाप के विकास के लिए भी किया जा सकता है।

- (2) जो क्षेत्र हवाई क्षेत्र के सम्पर्क स्थित हैं उनकी योजना वातावरणीय प्रभाव को देखते हुए पूरी सावधानी से बनाई जानी चाहिए।

#### सड़क दुर्घटनाएं

1981 में दिल्ली की सड़कों पर 4854 दुर्घटनाएं हुईं जिनमें से 1072 दुर्घटनाएं घातक थीं। 61 प्रतिशत घातक दुर्घटनाओं के पीड़ित व्यक्ति पैदल यात्री और साइकिल यात्री थे। यातायात की दुर्घटनाओं को कम करने के लिए निम्नलिखित योजना और अन्य उपायों का सुझाव दिया गया है :—

- (1) शहर में ट्रक आवागमन को हतोन्माहित करना।
- (2) परिचालन नेटवर्क में पृथक साइकिल मार्ग एवं पैदल यात्री आवागमन।
- (3) सड़क ज्यामिति में मुधार और सड़कों पर बिछोपकर चौगहों पर पर्याप्त रोशनी, और
- (4) शिक्षा और प्रबन्ध के माध्यम से मार्ग नियंत्रण।

#### हवाई सुरक्षा

- (1) हवाई क्षेत्र में स्थित ऊंचे भवन नागरिक विमानन सुरक्षा की शर्तों के अनुसार होने चाहिए।
- (2) हवाई अड्डों के चारों ओर लगभग 7 कि.मी. में वृक्षारोपण ऐसा होना चाहिए जिससे कोई पक्षी आकर्षित न हो जो कि हवाई सुरक्षा के लिए खतरा हो।

#### गुणमता

पैदल यात्री यातायात के उपलब्ध साधनों से यथोचित समय में पहुंच कर शहरी कार्यक्रमों में भाग लेना शहरी वातावरण की सुविधा है।

निर्धारित किए गए मानक हैं:—

	अधिकतम दूरी (कि.मी.)	अनुमानित समय (मिनट)
1	2	3
शिशु गृह/नर्सरी स्कूल (निकटतम)	0.30	5
प्राइमरी स्कूल (निकटतम)	0.80 (0.50)	10
हायर सेकेंडरी स्कूल (निकटतम)	1.50 (1.00)	20

1	2	3
टॉट-लॉट	0.30 (0.20)	5
पार्क	0.80 (0.50)	10
समीपवर्ती पार्क और खेलकूद क्षेत्र	1.60 (1.00)	20
बस स्टॉप	0.80 (0.50)	10

नियोजन के उद्देश्य से डिजाइन हेतु सीधी दूरी यही होगी, जैसी कि कोण्टक में दी गई है।

#### पैदल यात्री पथ निर्माण

महानगरीय शहर में किसी भी वाहनीय बाधा से मुक्त पैदल यात्री आवागमन एक बरदान है। वर्तमान समय में आवासीय, व्यावसायिक एवं अन्य क्षेत्रों की योजना एवं बनाने के समय इस पहलू पर पर्याप्त विचार नहीं किया जा रहा है।

आवासीय क्षेत्रों की डिजाइन में पैदल यात्री आवागमन की व्यवस्था इस प्रकार से की जानी चाहिए कि कोई भी व्यक्ति यात्रीय मार्ग से बिना बाधा के बस स्टॉप, खरीददारी केंद्र और नर्सरी स्कूल पहुंच सके।

कौन बाग, चांदनी चौक और कनाट प्लेस जैसे मुख्य व्यावसायिक क्षेत्रों के मामले में वाहन मुक्त पैदल यात्री क्षेत्र बनाए जाने चाहिए और उनका विकास किया जाना चाहिए। जिला क्षेत्रों और उप क्षेत्रीय व्यापार जिलों में पैदल यात्री चौकों की व्यवस्था की जानी चाहिए।

डिजाइन प्लान तैयार करते समय इस बात का प्रयास किया जाना चाहिए कि पैदल यात्री आवागमन की व्यवस्था हो ताकि मुख्य पैदल यात्री पार्कों के माध्यम से मुख्य कार्य स्थलों और मनोरंजनात्मक, आवासीय तथा संरक्षण क्षेत्रों को जोड़ा जा सके।

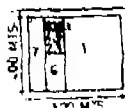
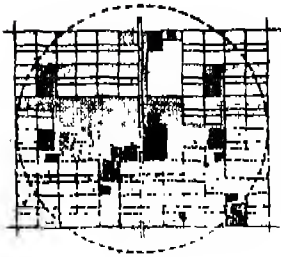
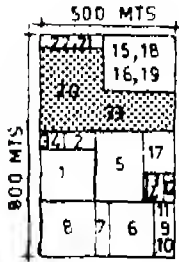
#### शहरी विकास में श्रेणीबद्धता

एक नियोजित शहर में सुविधाजनक वातावरण के लिए श्रेणीबद्ध कक्षा संरचना होनी चाहिए, जिसमें विभिन्न स्तरों पर आवश्यक सुविधाएं और सेवाएं क्षेत्र में निहित हों। निम्नलिखित तालिका में निर्धारित मानकों के आधार पर डिजाइन प्लान और क्षेत्र प्लान तैयार करने की प्रक्रिया में ऐसी संरचना का सुजन किया जा सकता है।

क्रम सं.	स्वर	सुविधाएं	संख्या	क्षेत्र वर्ग मीटर में	जिस योजना में व्यवस्था/निर्दिष्ट है।		
						क्षेत्र प्लान/डिवीजन	
						लेआउट प्लान	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय समूह परिवारों की संख्या—50 जनसंख्या—250	टाट नाट	1	480	480	0	
2.	आवासीय क्षेत्र परिवारों की संख्या—1000 जनसंख्या—5000	1. नर्सरी स्कूल 2. प्राइमरी स्कूल 3. समुदाय कक्ष 4. धार्मिक भवन 5. दुग्ध केन्द्र 6. सुविधा बाजार 7. आवास क्षेत्र पार्क 8. आवास क्षेत्र खेल-कूद मैदान	2 1 1 1 1 1 1 1	800 4000 660 400 150 1100 5000 5000	1600 4000 660 400 150 1100 5000 5000	0 0 0 0 0 0 0 0	
3.	मध्यवर्ती परिवारों की संख्या—3000 जनसंख्या—15000	1. बरिष्ठ उच्चतर विद्यालय 2. डिस्पेंसरी 3. समुदाय भवन एवं पुस्तकालय 4. विद्युत सब स्टेशन 11 के. वी. 5. स्थानीय बाजार सेवा केन्द्र सहित 6. लिफ्टियांव टैक्सी स्टैण्ड 7. मध्यवर्ती पार्क 8. मध्यवर्ती खेल मैदान	2 2 1 2 1 1 1 1	16,000 1,000 2,000 460 4,600 500 15,000 15,000	32,000 2,000 2,000 920 4,600 500 15,000 15,000	0 0 0 0 0 0 0 0	
4.	समुदाय परिवारों की संख्या—20000 जनसंख्या—1,00,000	1. मध्यवर्ती अस्पताल 'क' 2. मध्यवर्ती अस्पताल 'ख' 3. पोलो क्लिनिक 4. नर्सिंग होम 5. प्रकीर्ण स्कूल छात्रावास सुविधा सहित 6. प्रकीर्ण स्कूल छात्रावास की सुविधा रहित	1 1 1 2 5 1	37000 10,000 3000 2,000 3,900 35,000	37,000 10,000 3000 4,000 3,900 35,000	0 0 0 0 0 0	



1	2	3	4	5	6	7	8
क्षेत्र 39.73 हेक्टेयर		7. विकलांग स्कूल	2	5,000	10,000	0	0
		8 कालेज		40,000	40,000		0
		9 तार बफिंग काउंटर		---	---		
		10. पुलिस स्टेशन	1	11,500	11,500		0
		11 पुलिस चौकी	2	16,000	3,200	0	
		12 मनोरंजन क्लब	1	10,000	10,000	0	
		13. संगीत, नृत्य एवं नाटक केन्द्र	1	1,000	1,000	0	
		14. चिन्तन एवं आध्यात्मिक केन्द्र	1	5,000	5,000	0	
		15. एल. पी. जी. गैस गोदाम	2	520	1040		
		16. एस. के. ओ./एल. डी. ओ. याउटलेट	1	400	400		0
		17. विद्युत सबस्टेशन-66 के. बी.	2	10,800	21,600	0	0
		18. समुदाय केन्द्र सेवा केन्द्र सहित	1	54,200	54,200		0
क्षेत्र-39.73 हेक्टेयर		19. संगठित अनौपचारिक क्षेत्र खाद्य स्थल	1	2000	2,000		0
		20. जिला खेलकूद केन्द्र	1	80,000	80,000		0
		21. पेट्रोल पम्प	2	1,670	3,340	0	0
		22. बस टर्मिनल	1	2,000	2,000		0
		23. हरित/पार्क	1	40,000	40,000	0	0
5. जिला जनसंख्या-5,00,000		1 सामान्य अस्पताल	2	60,000	1,20,000	0	0
परिवारों की संख्या-1,00,000		2. टेलीफोन केन्द्र	1	8,000	8,000	0	0
		3. तार घर	1	1,700	1,700	0	0
		4. प्रधान डाकघर वितरण केन्द्र सहित	1	600	600	---	
		5. प्रधान डाकघर प्रशासनिक कार्यालय	1	2,500	2,500	0	0
		6. अग्निशमन केन्द्र	2	10,000	20,000	0	0
		7. विद्युत सब स्टेशन 22 के. बी. (लोड पर निर्भर)	1	40,000	40,000	0	0
		8. पेट्रोल पम्प सेवा सुविधाओं सहित	1	2,000	2,000		0
		9. जिला केन्द्र	1	4,40,000	4,40,000	0	0
		10. बस टर्मिनल	1	4,000	4,000		0
क्षेत्र 20.0 हेक्टेयर		11. बस डिपो	2	20,000	40,000		0



1	2	3	4	5	6	7	8
6	डिवीजन परिवारों की संख्या— 2,00,000 जनसंख्या—10,00,000	1. तकनीकी शिक्षा केन्द्र 'क' 2. तकनीकी शिक्षा केन्द्र 'ख' 3. पुलिस बटालियन एवं जिला केन्द्र 4. जिला जेल 5. होमगार्ड — जिला स्तर 6. सामाजिक सांस्कृतिक 7. स्थानीय थोक मार्केट 8. बस डिपो (जस्मनों पर निर्भर) 9. डिविजनल खेलकूद केन्द्र	1 1 1 1 1 1 1 — 1	40,000 40,000 48,000 10,000 20,000 150,000 100,000 — 200,000	40,000 40,000 48,000 10,000 20,000 150,000 100,000 — 200,000	0 0 0 0 0 0 0 — 0	0 0 0 0 0 0 0 — 0
	क्षेत्र—60.8 हेक्टेयर						

### ऊर्जा

महानगरीय शहरों में लघु और मध्यम आकार के शहरों और ग्रामीण क्षेत्रों की तुलना में ऊर्जा का प्रयोग अधिक होता है क्योंकि उनकी परिवहन संबंधी आवश्यकता और तुलनात्मक रूप से परिष्कृत आर्थिक कार्यकलाप होते हैं और घरेलू ऊर्जा के अधिक उपयोग का संबंध जीवन-स्तर से भी है। विकासशील देशों में ऊर्जा खपत के साथ-साथ ऊर्जा के संरक्षण के स्तर को ऊपर उठाने के दोहरे उद्देश्य के लिए अनिवार्य रूप से ऊर्जा के कार्यक्षम उपयोग और नवीकरण स्रोतों के उपयोग की आवश्यकता होगी।

### परिवहन

शहरों में ऊर्जा खपत का एक मुख्य कारण परिवहन है। परिवहन द्वारा अधिक ऊर्जा खपत की इस तथ्य से पुष्टि की जा सकती है कि दिल्ली में प्रतिदिन दिल्ली परिवहन निगम की बसों के आवागमन की दूरी पृथ्वी से चन्द्रमा की दूरी के डेढ़ गुणा से भी अधिक है। इस प्रकार इस संबंध में योजना लक्ष्यों में यानीय साधनों द्वारा कार्य और शिक्षा के फेरों को घटाने के लिए कार्य-क्षम भूमि उपयोग परिवहन संबंध की व्यवस्था की गई है ताकि डिवीजनों में ही आत्मनिर्भरता पूरी की जा सके। प्रस्तावित भूमि उपयोग परिवहन प्रणाली से डिवीजनों के भीतर ही लगभग 70 प्रतिशत फेरे अस्तित्व में होंगे।

### भूमि उपयोग मात्रा

अध्ययन से मालूम हुआ है कि दिल्ली में 1962 में प्रस्तावित घनत्व के लगभग दुगने शहरी क्षेत्रों का विकास करना सम्भव है। 1962 में प्रस्तावित भूमि उपयोग मात्रा के मानकों पर 122 लाख अनुमानित जनसंख्या को लगभग 1.2 लाख हेक्टेयर में बसाया जाएगा जो कि दिल्ली संघ राज्य क्षेत्र का 90 प्रतिशत है। अध्ययन के आधार पर 122 लाख अनुमानित जनसंख्या को लगभग 0.7 हेक्टेयर में बसाया जाना प्रस्तावित है।

इस तरीके से परिवहन में ऊर्जा के उपयोग में लगभग 20 प्रतिशत की कमी होगी। जन परिवहन में व्यक्तिगत द्रुत परिवहन साधनों में उपयोग की गई प्रति किलोमीटर प्रति व्यक्ति ऊर्जा का लगभग 10 प्रतिशत होता है। योजना में दिए गए प्रावधानों के कार्यान्वयन के बाद 2001 तक ऊर्जा की अनुवर्ती बचत करने के लिए वैयक्तिक द्रुत साधनों के फेरों के 4.7 प्रतिशत को जन-परिवहन में बदला जाएगा। साइकिल का साधन अत्यधिक ऊर्जा संरक्षक है, अतः पृथक साइकिल मार्गों से शहर में साइकिलों के आवागमन में सुविधा होगी।

### भवन नियंत्रण :

सूर्य के सम्पर्क में भवनों को उचित रूप से अनुकूल बनाकर ऊर्जा का संरक्षण करना संभव है, जिसे भवनों की डिजाइनों और ले-आउट के लिए मागनिर्देशक के रूप में स्वीकार किया जा सके। इसके साथ ही अधिकांश शहरी कार्यकलापों को कम ऊंचाई (4 मंजिल तक) में स्थापित किया जा सकता है।

### नवोत्पाद एवं अनुसंधान

अध्ययन और अनुसंधान के आधार पर योजना आयोग ने ग्रामीण क्षेत्र के लिए पवन-चक्की, बायो गैस संयंत्रों के प्रयोग की ओर ग्रामीण तथा शहरी दोनों क्षेत्रों के लिए सौर जल-ताप प्रणाली और सुधार किए गए मिट्टी के तेल वाले और ईंधन सक्षम बूल्हों के प्रयोग की सिफारिश की है। हाल के वर्षों में कई संगठन ऊर्जा का संरक्षण करने के लिए नवोत्पाद का कार्य कर रहे हैं, जिससे शहरी क्षेत्र में एक से अधिक सेक्टर के प्रभावित होने की संभावना है। योजना कार्यान्वयन अवधि के दौरान इसको मॉनीटर करना अत्यंत अनिवार्य होगा।

### विशेष क्षेत्र :

विकास के उद्देश्य में चार बीवारों के शहर और इसके एक्सटेन्शन तथा करोल बाग और 2600 हेक्टेयर

के बीच वाले क्षेत्र को विशेष क्षेत्र के रूप में निश्चित किया गया है। इस क्षेत्र को सामान्य विनियमों के आधार पर विकसित नहीं किया जा सकता है। इस क्षेत्र के लिए विशेष विनियम बनाए गए हैं और उन्हें विकास संहिता में सम्मिलित किया गया है। चार दिवारी के शहर के मामले में इसका उद्देश्य इस क्षेत्र में और अधिक व्यावसायीकरण और औद्योगिकरण को नियंत्रित करने के लिए क्षेत्र को हानिकारक और खतरनाक उद्योगों व व्यापार को हटाना और इसके अंतर्गत के गौरव को पुनर्जीवित करना है।

चार दिवारी के शहर के अतिरिक्त करौलबाग ने भी पिछले कुछ वर्षों में अपनी विशिष्टता बनाई है। वस्तुतः व्यावसायिक क्रियाकलाप जो बांधनी चौक के दोनों ओर लाजपतराय मार्केट से प्रारंभ होते हैं, वे करौल बाग में रोड के रूप में चरमोत्कर्ष पर हैं। शहरी स्तर के फुटकर व्यावसायिक केन्द्र के रूप में करौल बाग का महत्व पर्याप्त रूप में स्पष्ट अनुभव होता है। व्यापक रूप में फैले हुए इस व्यावसायिक क्रियाकलाप का केन्द्र अजमल खाँ रोड मार्ग बाजार है। उचित विकास नियंत्रणों के अभाव में विकास अव्यवस्थित हो गया है। हालाँकि खरीददारी की सुविधाओं की लोकप्रियता हमेशा बढ़ती रही है, जिसे ये प्रदान करते हैं। इस खरीददारी क्षेत्र की मुख्य समस्या इसकी मांग की तुलना में अपर्याप्त पार्किंग सुविधाएँ हैं।

यह सुझाव दिया जाता है कि अजमल खाँ रोड को इससे अंकुश से टैंक रोड के साथ इसके संधि स्थल तक देश बंधु गुप्ता रोड के दोनों ओर खरीददारी के पैदल चौक में वृद्धि दिया जाए। रामजस रोड, देश बंधु गुप्ता रोड, गुरुद्वारा रोड तथा टैंक रोड के इर्द-गिर्द व सरस्वती मार्ग और आर्य समाज रोड पर स्थानीय यातायात पर प्रतिबंध रहेगा। आर्य समाज रोड सहित अजमल खाँ रोड के मोड़ पर निरंतरता लिए दोनों ओर खरीददारी सहित सड़क के नीचे अथवा ऊपर से पैदल आवागमन श्रेणी में विभक्त होगा। पैदल चौक के नीचे अजमल खाँ रोड पर पार्किंग होगी। इसके अतिरिक्त शास्त्री पार्क के हिस्से को भूमिगत पार्किंग के रूप में उपयोग में लाया जाना चाहिए। अजमल खाँ रोड के चारों ओर भूतल पर व्यावसायिक कार्यकलापों के लिए अनुमति दी जाएगी जैसा कि करौल बाग पर विकास संहिता के खण्ड में निश्चित किया गया है। विशेष क्षेत्र प्लान में देवनगर के समीप लगभग दो हेक्टेयर क्षेत्र को विशेषकर छप्परवाला चौक के अधस्थित स्कूटर मरम्मत और वाड़ी निर्माण को दुकानों को स्थानान्तरित करने के लिए सेवा केन्द्र के रूप में निश्चित किया गया है। विशिष्ट उपयोग दोनों के रूप में अंकित क्षेत्र को विकास संहिता में दिए गए विनियमों के अनुसार विकसित किया जा सकेगा। प्लान में निश्चित किए गए विशेष क्षेत्र के भाग के मामले में उपकरण के रूप में मरम्मत काँट-कॉट सहित गहरी नवीकरण की योजना मात्र ही आरम्भ की जानी चाहिए।

किसी भी रिहायशी परिसर को गैर रिहायशी में बदल करके उसके उपयोग कार्यकलाप में परिवर्तन के मामले में हिताधिकारी से परिवर्तन शुल्क लिया जाए। यह (1) पार्किंग और भौतिक एवं सामाजिक आधार्मिक संरचना की व्यवस्था की लागत, (2) रिहायशी और गैर रिहायशी स्थान की भिन्न कीमत पर आधारित होगा। ग्रामीण क्षेत्र

दिल्ली के ग्रामीण क्षेत्र का मुख्य महानगर के इर्द-गिर्द बसे होने के कारण विशेष महत्व है। संघ राज्य क्षेत्र के ग्रामीण क्षेत्रों के परिवारों का समीपवर्ती राज्यों के ग्रामीण क्षेत्रों के परिवारों की तुलना में शिक्षा और आय का स्तर अधिक ऊँचा है। दिल्ली संघ राज्य-क्षेत्र का ग्रामीण क्षेत्र प्रवासियों को भी आकर्षित कर रहा है। ग्रामीण दिल्ली के 20 प्रतिशत परिवार मुख्यतः हरियाणा और उत्तर प्रदेश के प्रवासी परिवार हैं। इस क्षेत्र में यथोचित रूप से उच्च स्तर की आधार्मिक संरचना और शहर के साथ अच्छी सड़क सम्पर्क व्यवस्था किए जाने की आवश्यकता है।

विकास केन्द्र

जनसंख्या, इसकी वृद्धि दर और सड़क सम्पर्क के आधार पर मुख्य स्वास्थ्य सुविधाओं और मार्केटों की स्थापना के लिए पाँच गांव निश्चित किए गए हैं। लघु स्तर की स्वास्थ्य सुविधाओं, स्कूलों और ग्रामीण उद्योगों की स्थापना संबंधी कमियों को पूरा करने के लिए छह अन्य ग्रामीण क्षेत्र निश्चित किए गए हैं, जिनका व्योरा निम्नवत है:

बल्लुआवरपुर :—अस्पताल, स्वास्थ्य केन्द्र, औषधालय, पशुचिकित्सालय, ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र और व्यावसायिक केन्द्र।

बवाना :—स्वास्थ्य केन्द्र, ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र और व्यावसायिक केन्द्र।

झड़ोवा कलां :—अस्पताल, औषधालय, पशुचिकित्सालय, ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र और व्यावसायिक केन्द्र।

डामा :—औषधालय, ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र और व्यावसायिक केन्द्र।

झावला :—अस्पताल, पशु चिकित्सालय, ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र और व्यावसायिक केन्द्र।

जगतपुर :—औषधालय और ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र।

घोषा :—औषधालय और ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र।

कुतुबगढ़ :—औषधालय और ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र।

जोनी :—औषधालय और ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र।

मिनराऊं :—औषधालय और ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र।

धूमन हैड़ा :—औषधालय और ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र।

सिनेमा, बाजार, बैंक, डाकघर, सहकारी भंडार आदि के स्थान देने के लिए प्रत्येक व्यावसायिक केन्द्र लगभग 3 हेक्टेयर का होगा। जिन उद्योगों को ग्रामीण औद्योगिक

क्षेत्रों में अनुमति दी जाती है, वे अनुबंध-तीन 'जी' में दिए गए हैं।

इन महत्वपूर्ण क्षेत्रों को जोड़ने वाली निम्नलिखित सड़कों के विस्तार को बढ़ाने की आवश्यकता होगी।

- (क) जी. टी. रोड से बस्तावरपुर,  
जी. टी. रोड से बवाना तक। 15 कि. मी.
- (ख) बवाना से घोघा, घोघा से  
नजफगढ़, बवाना से कुतुबगढ़,  
नजफगढ़ से झंडीव कला, झंडीव  
कला से रोहतक रोड तक। 27 कि. मी.
- (ग) नजफगढ़ से ढोसा तक। 15 कि. मी.
- (घ) नजफगढ़ से घुस्मन हेड़ा तक,  
कंठावला से कुतुबगढ़ तक,  
रोड नं. 50 से बस्तावर  
पुर तक। 32 कि. मी.

प्रत्येक आबाद-क्षेत्र में जलपूर्ति और अन्य सुविधाओं में सुधार की आवश्यकता होगी। सार्वजनिक आवास एजेंसियों के माध्यम से भूमिहीनों के लिए आवास हेतु कार्य हाथ में लेने की आवश्यकता है। भारत सरकार के फरवरी, 1977 के आदेशों के अनुसार ग्रामीण ग्राम आबादी और विस्तारों को नियमित किया जाएगा।

शहरी क्षेत्र के दुधारू पशुओं को ग्रामीण क्षेत्र में समुचित स्थान पर विकसित की जाने वाली डेयरी कालोनी में समांतरित किया जाना चाहिए।

न्यूनतम 1 हेक्टेयर भूमि में फार्म हाउस ग्रामीण उपयोग जोन में स्थापित किए जा सकेंगे। ये फूलों, फलों, सब्जियों, मुर्गी पालन आदि के लिए विकसित किए जा सकेंगे।

### हरित पट्टी

हरित पट्टी और इसके सामान्य क्षेत्र सीमाओं को निश्चित करने के लिए ग्रामों और शहरों की वृद्धि को सीमित करने के लिए योजना उपकरण हैं। 1981 हेतु निर्धारित शहरीकरण योग्य सीमाओं के चारों ओर दिल्ली मुख्य योजना में एक कृषि हरित पट्टी को अलंघनीय भी बनाया जाना था और 1.6 कि. मी. अंदर तक शहरीकरण योग्य सीमाओं से आगे शहरी विकास की भौतिक वृद्धि अथवा अतिशयी जनसंख्या को नियंत्रित किया जाना था। इस प्रस्ताव की पूछभूमि में यह निदिष्ट था कि शहर की सीमाओं से आगे इस शताब्दी के अंत तक और उससे आगे भी अर्वाध के लिए विस्तार की आवश्यकता पर विचार किया जाना चाहिए।

इस हरित क्षेत्र के पर्याप्त भाग का उपयोग पहलू ही नियोजित और अनियोजित दोनों ही तरह के शहर के विस्तार के रूप में किया जा चुका है।

दिल्ली की शहरी जनसंख्या में हुई तीव्र वृद्धि से यह संकेत मिलता है कि शहरी सीमाओं का विस्तार

अनिवार्य है। विद्यमान पट्टी में आगे शहर का विस्तार व्यवहार्य नहीं होगा क्योंकि इसमें हरित पट्टी विस्तार पर आधारित संरचना का परिहार्य विस्तार करना होगा। और मध्यवर्ती क्षेत्र में अनधिकृत विकास होने का निरन्तर भय होगा।

आने वाली जहरों के अनुसार तर्ही स्थिति का सामना करने के लिए हरित पट्टी की अवधारणा में उपयुक्त रूप से संशोधन किया जाना चाहिए। दिल्ली की पूर्वी सीमा, जहां व्यावहारिक रूप से दिल्ली विकास और उत्तर प्रदेश के पड़ोसी शहरों के शहरी विकास के बीच कोई भूमि न होने की वर्तमान स्थिति से भी सबक लेना चाहिए। तथ्य यह है कि दिल्ली की दक्षिणी और पश्चिमी सीमाओं के पार भी बहुत विकास कार्य हो रहा है। महानगर की सम्पूर्ण शहर के चारों ओर के शहरी समूहों की अत्यधिक अस्त-व्यस्तता से बचाया जाना चाहिए। इन सब बातों पर विचार करने समय यह अत्यधिक उचित होगा कि संघ राज्य-क्षेत्र की सीमा के साथ-साथ लगभग 2 कि. मी. अंदर तक हरित पट्टी स्थापित की जाए। जहां पर ऐसी दूरी उपलब्ध न हो वहां कम दूरी ली जा सकता है।

आधुनिकीकरण और शहर का रूप :

इस युग के शहर में (1) सक्षम परिवहन और संचार प्रणाली (2) सम्मेलन और प्रदर्शनी केन्द्र (3) आगंतुकों के आरामदायक रूप से रहने के लिए दुकानों से आछावित मार्ग और मनोरंजन पार्क तथा स्थान होने चाहिए। इन सब की व्यवस्था में शहर का रूप उसकी युग-प्राचीन परंपराएं एवं संस्कृति और आगंतुकों व इसके निवासियों का इसके प्रति स्नेह प्रतिबोधित होना चाहिए।

शहर के लिए आधुनिक परिवहन प्रणाली आरामदायक और उच्चस्तर की सेवा सहित स्पष्ट रूप में संतोषजनक होनी चाहिए। शहरी परिवहन प्रणाली में बहुत से नबोत्पत्तों ने स्थान ग्रहण कर लिया है। इस मामले में भीषणता का अंतरण बहुत अधिक उपयोगी होगा। मध्यम उपलब्ध स्तर पर टेलीफोन सेवा की व्यवस्था करना संभव नहीं है पर थोड़े समय में शहर समकालीन मानकों को संचार प्रणाली की व्यवस्था करने में समर्थ हो जाएगा। सेवा की कोटि में सुधार लाने के लिए टेलीफोन और माखर लाईनों की भूमिगत केबल बिछाना अत्यन्त महत्वपूर्ण है।

इस समय दिल्ली में एक सम्मेलन केन्द्र अर्थात् विज्ञान भवन है जो अन्तर्राष्ट्रीय सम्मेलनों के लिए स्थिति का केन्द्र हो गया है और उंग दुगना करना आवश्यक नहीं है। राष्ट्रीय स्तर पर एक और सम्मेलन केन्द्र एगिवाइ खेल ग्राउंड के निकट विकसित किया जाना चाहिए। प्रस्तावित सम्मेलन केन्द्र के साथ दक्षिणी दिल्ली में समकालीन खरीदारी कांस्पेक्स के लिए एक स्थान निर्दिष्ट किया गया है। अन्तर्राष्ट्रीय प्रदर्शनी के लिए प्रदर्शनी स्थल अर्थात् प्रगति मैदान प्रती-भौति स्थित है।

दिल्ली तेजी से विकासशील विश्व का केंद्र बनती जा रही है। शहर में विकासशील देशों की योजना और विकास संबंधी समस्याओं पर मुख्य रूप से विचार करने के लिए एक नया विकास-नियोजन उच्चतर विद्या संस्थान प्रारम्भ किया जा सकता है। विकास संबंधी समस्याओं में अनुसंधान एवं प्रशिक्षण के साथ-साथ इस प्रकार के संस्थान में नये क्षेत्रों अर्थात् ऊर्जा, पारिस्थितिकी, पर्यावरण, आनुवांशिकी, कंप्यूटर विज्ञान और अन्य के विविध विभाग होने चाहिए।

इस बात पर बल देने की आवश्यकता है कि शहर का आधुनिकीकरण आंशिक रूप में न हो बल्कि समग्र रूप में हो। कुछ क्षेत्रों में सीमित कार्यवाहियों के रूप में न हो अपितु निर्णय करने की अभिरूचि के रूप में हो। शहरी क्रियाकलापों अर्थात् आवास, व्यावसायिक एवं औद्योगिक क्षेत्रों और सार्वजनिक सुविधाओं के समस्त क्षेत्रों के विकास में दीर्घ अवधि की क्षमता भविष्यवादी दृष्टिकोण और जीवन की उच्च कोटि को बनाए रखने के लिए स्वस्थ पर्यावरण पर बल दिया जाना चाहिए।

दिल्ली का भिन्न रूप है। आधुनिकीकरण की प्रक्रिया में रहन सहन के वातावरण की व्यवस्था करने हुए और राज्य एवं आर्थिक क्षमता के कर्षणों को करते हुए अपने आकार के माध्यम से और आंशिक तथा समग्र रूप से अपने कार्यकलापों के माध्यम से शहर को अपना रूप आवश्यक प्रतिबिम्बित करना चाहिए।

#### भूमि उपयोग प्लान :

भूमि उपयोग प्लान-2001 निम्नलिखित पर विचार करते हुए तैयार किया गया है (1) अध्याय में विभिन्न शहरी कार्यकलापों की नीतियों को निरूपित किया गया है। (2) अनिश्चित भौतिक और सामाजिक आधारित संरचना परिवहन और कार्य केंद्र संबंधी आवश्यकता (3) रिंग रेल के साथ भूमि उपयोग की मात्रा (4) परिप्रेक्ष्य-2001 के अध्ययन और शहरी क्रियाकलापों, पर्यावरण और शहर की छवि के अंतः पर संबंध विचार करते हुए, भूमि-उपयोग का पुनर्गठन।

आने वाली जह्मनों के अनुसार विकास पर नियंत्रण रखने के लिए क्षेत्रों को विकास संहिता निर्दिष्ट 37 उपयोग जोनों के रूप में नामित किया गया है। इन 37 उपयोग जोनों का मोटे तौर पर 9 भूमि उपयोग श्रेणियाँ अर्थात् आवासीय, व्यावसायिक, विनिर्माण, मनोरंजनात्मक, परिवहन, उपयोगिता, सरकारी, सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सरकारी और कृषि एवं जल निकास में वर्गीकृत किया गया है। इन उपयोग जोनों का विकास "विकास संहिता" में निर्दिष्ट विनियमों के अनुसार किया जाएगा।

#### मिश्रित भूमि उपयोग

उस स्थिति में, जहाँ अनेक आवासीय क्षेत्रों में व्यावसायिक कार्यकलाप पहले से ही शुरू हो चुके हों, वहाँ पर्यावरण संबंधी संभाव और समाज की सामाजिक और आर्थिक आवश्यकता पर विचार करते हुए मिश्रित भूमि उपयोग की संयुक्त नीति बनाना अत्यन्त आवश्यक है।

एक परिमर अथवा एक क्षेत्र में मिश्रित आवासीय और गैर आवासीय कार्यकलाप का पर्यावरणीय और सामाजिक आर्थिक स्थिति पर सकारात्मक और नकारात्मक प्रभाव पड़ता है। ऐसा प्रतीत होता है कि यह समाज के एक बड़े वर्ग की वर्तमान सामाजिक-आर्थिक आवश्यकताओं के अनुरूप होगा। इसमें परिवहन की आवश्यकताएं पर्याप्त रूप से कम होंगी। तथापि, कुछ स्थितियों में पर्यावरण पर इसका प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा। यह सिफारिश की जाती है कि इस पर निम्नलिखित तरीके से विचार किया जाए :-

1. केन्द्रीय पुराने निर्मित क्षेत्रों, जिनमें वास्तविक रूप में मिश्रित भूमि उपयोग की परम्परा है अर्थात् आवासीय और गैर-आवासीय कार्यकलाप एक ही आवासीय परिमर में हो रहे हैं, पर अन्य क्षेत्रों में भिन्न रूप से विचार किया जाना चाहिए।

2. आवासीय परिमरों में गैर आवासीय कार्यकलापों के लिए अनुमति उनकी सामुदायिक आवश्यकताओं, यातायात और पार्किंग के प्रावधान जिनकी व्यवस्था की जाएगी और पर्यावरणीय प्रभाव पर विचार करके सयनात्मक और सावधानी-पूर्वक दी जानी चाहिए।

3. नए विकास-कार्यों के सामने में नियोजित मिश्रित आवासीय और गैर-आवासीय कार्यकलाप द्विजोन प्लान/लि-आउट प्लान तैयार करने के समय से ही आरंभ किए जाने चाहिए। मिश्रित उपयोग विनियमों पर विकास संहिता के खण्ड 10 के अंतर्गत विचार किया गया है।

#### विशेष क्षेत्र प्लान :

पुराने निर्मित, क्षेत्रों और विशेष प्रकार की समस्याओं वाले कुछ अन्य क्षेत्रों का विकास संहिता में दिए गए सामान्य जोन विनियमों के अनुसार विकास करना संभव नहीं है। निकटवर्ती विशेष उपयोग क्षेत्रों सहित ऐसे क्षेत्रों को "विशेष क्षेत्र" के रूप में नामित किया गया है। इस क्षेत्र के अन्दर विकास "विकास संहिता" में इस क्षेत्र के लिए दिए गए विशेष विनियमों के अनुसार किया जाएगा।

#### जोनल (डिवीजनल) प्लान :

गंध राज्य-क्षेत्र दिल्ली को 15 जोनों (डिवीजनों) में विभाजित किया गया है। प्रत्येक जोन (डिवीजन) का अनुमानित क्षेत्रफल नीचे दिया गया है :-

जोन का नाम	अनुमानित क्षेत्रफल हेक्टेयर में
(क) पुराना शहर	1159
(ख) शहरी एक्सटेंशन (करोलबाग)	2304
(ग) सिविल लाईस	3950
(घ) नई दिल्ली	6350
(च) यमुनापार	8797



(छ) दक्षिणी दिल्ली-1	11958
(ज) पश्चिमी दिल्ली-1	11865
(झ) उत्तरी-पश्चिमी दिल्ली-1	5677
(ट) दक्षिणी दिल्ली-2	15178
(ठ) पश्चिमी दिल्ली-2	12056
(ड) पश्चिमी दिल्ली-3	22979
(ढ) उत्तरी-पश्चिमी दिल्ली-2	8213
(त) उत्तरी-पश्चिमी दिल्ली-3	15851
(थ) यमुनानदी	6081
(द) उत्तरी दिल्ली	15707

प्राधिकरण द्वारा एक जोन को उप-जोन में बांटा जा सकता है ।

जोनल (डिवीजन) प्लान मुख्य योजना की नीतियों का ब्यांग देगा और ले-आउट और मुख्य योजना के बीच कड़ी का कार्य करेगा । विकास योजनाएं, ले-आउट प्लान परिसरों के उपयोग को निर्दिष्ट करते हुए मुख्य योजना जोनल (डिवीजन) प्लान के अनुरूप होंगे ।

“क” से लेकर “झ” तक के जोनों “डिवीजनों” के लिए लाइन योजनाओं को दिल्ली की मुख्य योजना परिपेक्ष-2001 के अधिक से अधिक तीन वर्ष की अवधि के अंदर अधिसूचित होने के बाद यथा प्रकाशित किया जाएगा और उसकी वही प्राप्ति होगी जो दिल्ली मुख्य योजना की होगी । “ट” से लेकर “द” तक के जोनल (डिवीजन) प्लान को दिल्ली विकास अधिनियम के खण्ड-8 के अंतर्गत तैयार किया जाएगा और खण्ड 10 के अंतर्गत कार्रवाई की जाएगी तथा इसके साथ ही प्रांग 11 (क) के अंतर्गत भूमि उपयोग के संशोधन पर कार्रवाई की जाएगी । पहले से ही अनुमोदित उप जोनल (पहले जोनल का नाम दिया गया था ) प्लान जो मुख्य योजना के अनुरूप हैं, वे लागू रहेंगे । किसी भी क्षेत्र का जोनल प्लान न होने पर विकास मुख्य योजना के अनुसार किया जाएगा ।

2

### विकास संहिता

खण्ड 1 में 7

विकास संहिता

प्रस्तावना

इस संहिता का उद्देश्य योजना में निहित विकास नीतियों और भूमि उपयोग प्रस्तावों के अनुसार भूमि के सर्वाधिक उपयुक्त विकास की व्यवस्था कर के दिल्ली के लोगों के जीवन को और बेहतर बनाना है ।

यह एक मुख्यस्थित संहिता है जिसके द्वारा दो स्तरों पर उपयोग कार्य-कलाप (उपयोग) का निर्णय किया जाएगा (1) उपयोग जोन का उपयोग परिसर (ले-आउट) में बदलना और (2) उपयोग परिसर में उपयोग कार्य-कलाप के लिए अनुमति देना । संहिता में उपयोग जोन और उपयोग परिसर के बीच विभेदीकरण किया गया है ।

### संहिता का प्रवर्तन

भूमि उपयोग प्लान की व्यवस्था के अनुसार संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली का विकास करने के लिए निम्नलिखित का अनुपालन किया जाना चाहिए :

खण्ड 1.0 नाम विस्तार, आरम्भ और उद्देश्य

1(1) इस संहिता को विकास संहिता कहा जाए

1(2) इसके अन्तर्गत समस्त संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली आयागा ।

खण्ड 2.0 परिभाषाएं

जब तक कि संदर्भ में अन्यथा अपेक्षित न हो, इस संहिता में —

2(1) उपयोग जोन से अभिप्रेत है खण्ड 4.0 में की गई व्यवस्था के अनुसार कार्यों के किसी एक विशेष प्रभावी उपयोग के लिए क्षेत्र ।

2(2) उपयोग परिसर से अभिप्रेत है किसी एक उपयोग जोन के बहुत से सब डिवीजनों में से एक, जिसे किसी विशेष मुख्य उपयोग या कार्य-कलाप के लिए ले-आउट प्लान को तैयार करते समय नामित किया जाएगा और उसमें अनुसूची 1 में दिए गए उपयोग परिसर शामिल हैं ।

2(3) ले-आउट प्लान से अभिप्रेत है सभी उपयोग परिसरों की आकृति और साइजों को निर्दिष्ट करने वाला सब-डिवीजन प्लान ।

स्पष्टीकरण :—

प्रत्येक उपयोग जोन का किसी विशेष उपयोग के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र की व्यापकता के अनुसार एक या एक से अधिक ले-आउट प्लान हो सकते हैं और उसके विपरीत हो भी सकता है ।

2(4) जोनल विकास प्लान से अभिप्रेत है—संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली के जोनों (डिवीजनों) में से किसी एक के लिए प्लान, जिसमें सामाजिक संरचना, पार्कों, खुले स्थानों और परिचालन पद्धति की व्यवस्था से सम्बन्धित विस्तृत सूचना होगी ।

2(5) भूमि उपयोग प्लान से अभिप्रेत है—वह प्लान जिसमें सभी उपयोग जोन निर्दिष्ट किए गए हों, जैसा कि खण्ड 2(1) में परिभाषित किया गया है ।

2(6) विशेष क्षेत्र से अभिप्रेत है वह क्षेत्र जो प्लान में इस प्रकार नामित किया जायेगा ।

2(7) व्यावसायिक केन्द्र में सी.डी.बी. जिला केन्द्र, समुदाय केन्द्र, स्थानीय खरीददारी और मुविधा खरीददारी तथा श्रेणीबद्ध व्यावसायिक केन्द्र शामिल हैं ।

खण्ड 3.0 उपयोग जोन और उपयोग परिसर को रचना

3(1) संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली को 37 उपयोग जोनों में विभाजित किया गया है, जैसा कि खण्ड 4.0 में उल्लिखित है ।

3(2) प्रत्येक उपयोग जोन अनुसूची-1 में निर्दिष्ट 136 उपयोग परिसरों में से उपयोग परिसरों की आवश्यक

संख्या में शर्तों सहित या शर्तों के बिना उप विभाजित किया जाएगा।

3(3) प्रत्येक उपयोग परिसर को निर्धारित 136 उपयोगों/उपयोग कार्य कलाओं में से विशेष उपयोगों/उपयोग कार्य कलाओं के लिए शर्तों सहित या शर्तों के बिना अनुमति दी जाएगी।

3(4) विधि के अनुसार प्राधिकरण या किसी अन्य स्थानीय द्वारा पहले से अनुमोदित ले-आउट प्लान इस संज्ञिता के अन्तर्गत अनुमोदित माने जाएंगे।

3(5) जिस क्षेत्र का कोई अनुमोदित ले-आउट प्लान नहीं है, उस पर मुख्य योजना विकास प्लान की व्यवस्था द्वारा नियंत्रण होगा।

ले-आउट प्लान और भवन नक्शों की संस्वीकृति।

3(6) ले-आउट प्लान और भवन नक्शा स्थानीय निकायों और प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किये जाएंगे, जो उनके क्षेत्राधिकार के क्षेत्रों से संबंधित होंगे।

शहरी विकास मंत्रालय, दिल्ली विकास प्राधिकरण, दिल्ली प्रशासन, नई दिल्ली नगर पालिका, दिल्ली नगर निगम और दिल्ली नगर कला आयोग के प्रतिनिधियों की एक विशेष उच्च स्तरीय नीति निर्माण समिति गठित की जाएगी। यह समिति समस्त भूमि उपयोग श्रेणियों के सभी ले-आउट प्लानों, व्यापक योजनाओं, पुनर्विकास योजनाओं, शहरी नवीकरण योजनाओं और बहुमंजिले भवनों को संस्वीकृत करने के लिए नीति विषयक मार्ग निर्देश बनाएगी। इस समिति को स्थानीय निकायों और प्राधिकरण द्वारा संस्वीकृत किये जाने वाले नक्शे आमंत्रित करने की शक्ति प्राप्त होगी और जहाँ भी आवश्यक होगा वहाँ अपनी सिफारिशें 60 दिन की अधिकतम अवधि के अन्दर देगी।

नीति स्तरीय समिति की सहायता दिल्ली विकास प्राधिकरण, स्थानीय निकायों के मुख्य योजनाकारों, वास्तुकारों और दिल्ली अग्नि सेवा, नागर विमानन, नगर एवं ग्राम योजना संगठन, शहरी विकास मंत्रालय, यातायात पुलिस, दिल्ली नगर कला आयोग और जल आपूर्ति एवं मल व्ययन संस्थान के प्रतिनिधियों सहित तकनीकी समिति द्वारा की जाएगी।

ये समितियाँ अपने कार्य के लिए किसी भी सदस्य को सहयोजित कर सकती हैं।

खण्ड 4.0 नामित उपयोग जोन

आवासीय, व्यावसायिक, विनिर्माण, मनोरंजनात्मक, परिवहन, उपयोगिता, सरकारी, सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक और कृषि एवं जल-निकाय नाम के 9 वर्गों में वर्गीकृत 37 उपयोग जोन होंगे। 37 उपयोग जोन निम्नलिखित हैं :-

(क) आवासीय

4.01 आर. डी. घनत्व सहित आवासीय (किसी उपयोग जोन में स्थित लाल डोटे के अन्तर्गत आने वाले गांवों सहित)

4.02 आर.एफ. विदेशी निवास

(ख) व्यावसायिक

4.03 सी-1 खुदरा खरीददारी, सामान्य व्यापार एवं वाणिज्य।

4.04 सी-2 छोटा गान्धोग्राम, भीमागार और लेन स्थित।

4.05 सी-3 होटल

(ग) विनिर्माण

4.06 एम 1 हल्के एवं सेवा उद्योग

(फ्लैट्स समूह उद्योग सहित)

4.07 एम. 2 विस्तृत उद्योग

(घ) मनोरंजनात्मक

4.08 पी 1-क्षेत्रीय पार्क

4.09 पी 2-जिला पार्क

4.10 पी 3-खेल मैदान स्टेडियम और खेल-कूद काम्प-लेक्स

4.11 पी-4 ऐतिहासिक स्मारक

(च) परिवहन

4.12 टी-1 विमान परतन

4.13 टी-2 रेल टर्मिनल

4.14 टी-3 रेल परिचालन

4.15 टी-4 बस टर्मिनल एवं डिपो

4.16 टी-5 ट्रक टर्मिनल

4.17 टी-6 सड़क परिचालन

(छ) उपयोगिता

4.18 यू-(जल शोधन संयंत्र आदि)

4.19 यू-2 सीवररेज

(शोधन संयंत्र आदि)

4.20 यू-3 विद्युत (पावर हाउस, सब-स्टेशन आदि)

4.21 यू-4 कूड़ा करकट (सैनिट्री लैंड फिल आदि)

4.22 यू-5 नाला

(ज) सरकारी

4.23 जी-1 राष्ट्रपति सम्पदा और संसद भवन

4.24 जी-2 सरकारी कार्यालय

4.25 जी-3 सरकारी भूमि (उपयोग अनिर्धारित)

(झ) सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक

4.26 पी एस 1 अस्पताल

4.27 पी एस 2 शिक्षा एवं अनुसंधान (विश्वविद्यालय तथा विशेषज्ञ शैक्षिक संस्थाओं सहित)

1. 28 पी एम्-3 सामाजिक एवं सांस्कृतिक
1. 29 पी एम्-4 पशुधन पुर्यान्वय तथा पुलिस लाइन
1. 30 पी एम्-5 प्रविण ज्ञान केन्द्र और मुख्यालय
1. 31 बी एम्-6 संचार
1. 32 पी एम्-7 व्यवसाय तथा व्यापार
1. 33 पी एम्-8 आर्थिक
- (1) कृषि एवं जल निकास
4. 34 ए-1 प्लांट नर्सरी
4. 25 ए-2 हरित पट्टी
4. 36 ए-3 ग्रामीण जोन (आवासीय क्षेत्रों के रूप में गांव)
4. 37 ए-4 नदी एवं जल-निकास

#### मिश्रित उपयोग जोन

उपयोग जोन को भूमि उपयोग प्लान में इस प्रकार दर्शाया जा सकता है जैसे उसमें एक से अधिक उपयोग जोन सम्मिलित हों। ऐसे मामले में दोनों उपयोग जोनों में अनुमत उपयोग परिसर/उपयोग कार्यकलाप लागू होंगे।

#### खण्ड 5.0 नामित उपयोग परिसर

136. उपयोग परिसर होंगे, जिन्हें अनुसूची 1 में नामित किया गया है।

उपयोग परिसरों के नाम के ही 136 कार्यकलाप होंगे।

#### खण्ड 6.0 उपयोग जोनों की अवस्थिति तथा सीमाएं

6(1) 37 उपयोग जोनों में से कोई भी एक जोन एक या एक से अधिक स्थानों पर अवस्थित हो सकता है, जैसाकि, भूमि उपयोग प्लान में दिखाया गया है।

6(2) उपयोग जोनों की विभिन्न पाकेटों की सीमाएं सड़कें, रेलवे ट्रैक, नाले आदि जैसी विशेषताओं द्वारा भूमि उपयोग प्लान में परिभाषित की गई है। भिन्न-भिन्न उपयोग जोनों की प्रत्येक पाकेट का क्षेत्रफल भूमि उपयोग प्लान में निर्दिष्ट किया गया है।

#### खण्ड 7.0 उपयोग परिसर की अवस्थिति और सीमाएं

7(1) प्रत्येक उपयोग परिसर की अवस्थिति और सीमाएं वे ही मानी जाएंगी जो सड़कें, नाले जैसी महत्वपूर्ण विशेषताओं या अन्य भौतिक विशेषताओं के अनुसार ले-आउट में निर्दिष्ट होंगी।

7(2) किसी भी कारण से उपयोग परिसरों की अवस्थिति, सीमाओं और मुख्य उपयोग के किसी परिवर्तन की अनुमोदन के बाद ले-आउट प्लान में सम्मिलित किया जाएगा।

खंड 9 (1) उपयोग जोनों व उपयोग परिसरों में उप विभाजन

इन विनियमों का उद्देश्य आवासीय और औद्योगिक उपयोग जोनों के लिए ले-आउट प्लान तैयार करने के लिए मार्गदर्शन करना है। इन विनियमों में सुविधाओं की व्यवस्था और परिवर्तन पद्धति के मानदण्ड शामिल हैं। जब आपूर्ति मीटर, जल निकास आदि जैसी भौतिक आधारिक संरचना की व्यवस्था के इन ले-आउट प्लानों के अनुरूप भेदा सर्वम स्थानों पर नगर पालिका उपे विधि लागू होगी।

आवासीय और औद्योगिक को छोड़कर शेष उपयोग जोन के एकीकृत प्लान होंगे, जिन पर संबंधित बिल्डिंग नियंत्रण विनियमों द्वारा नियंत्रण किया जाएगा।

स्पष्टीकरण: एकीकृत प्लान सड़क प्लान से भिन्न है, क्योंकि एकीकृत प्लान में विनियम सारे प्लानों के लिए हैं और उप विभाजन विकास उद्देश्य के लिए किए गए हैं।

(क) आर. डी. — आवासीय उपयोग जोन :

आवासीय उपयोग जोन का उपयोग परिसर में उप विभाजन और बाद में ले-आउट प्लानों का अनुमोदन निम्नलिखित मानकों से नियंत्रित होंगे :—

आवासीय क्षेत्र में भूखंडीय और समूह आवास दोनों प्रकार का विकास हो सकता है। सामुदायिक स्तर पर तीनों श्रेणियों में भूखंडों की निर्दिष्ट, प्रतिगनता निम्न प्रकार से होगी :—

क्र. सं.	भूखंड का आकार	भूखंडों की प्रतिगनता	टिप्पणी
1.	32 वर्ग मीटर से 50 वर्ग मीटर तक	40	3% प्लॉट श्रेणी 1 एवं 2 में एक साथ
2.	50 वर्ग मीटर से अधिक और 100 वर्गमीटर तक	55	अर्थात् आवासीय व्यावसायिक (स्थानीय खरीददारी स्तर) और
3.	100 वर्गमीटर से अधिक और 250 वर्ग मीटर तक	4	और उद्योग (क, ख एवं ग समूह) के लिए हो सकते हैं।
4.	250 वर्गमीटर से अधिक	1	

समूह आवास के मामले में भूखंड का न्यूनतम आकार 4000 वर्गमीटर होगा।

2. 15,000 जनसंख्या के आवासीय प्रतिवेश के लिए अपेक्षित आधारिक संरचना की व्यवस्था निम्नलिखित मानदण्डों के अनुसार होगी। किसी भी आवासीय सब डिवीजन प्लान में आधारिक संरचना के लिए न्यूनतम आरक्षित क्षेत्र प्रति व्यक्ति 9.55 वर्ग मीटर की दर से होगा।

क्र.सं.	विवरण	एकड़ों की संख्या	एकड़ों की संख्या (हे. में)	कुल व्यय (हे. में)
1	2	3	4	5
(क) शिक्षा				
1.	नर्सरी स्कूल	6	0.08	0.48
2.	प्राथमिक स्कूल	3	0.40	1.20
3.	मीनियर सैकेण्डरी स्कूल	2	1.60	3.20
(ख) स्वास्थ्य :				
4.	नर्सिंग होम/डिस्पेंसरी	2	0.10	0.20
(ग) खरीददारी :				
5.	मेवा केन्द्र सहित स्थानीय खरीददारी	1	0.46	0.46
		(सेवा केन्द्र के लिए 0.10)		
6.	मुख्य खरीददारी	3	0.11	0.33
(घ) ग्राम समुदाय मुख्यालय				
7.	मिश्रक भूख	3	0.015	0.045
8.	धार्मिक	3	0.04	0.12
9.	समुदाय कक्ष	3	0.066	0.198
10.	समुदाय भवन एवं पुस्तकालय	1	0.20	0.20
(च) मनोरंजन				
11.	टाट-लॉट	—	—	0.75
12.	पार्क	—	—	4.50
13.	खेल क्षेत्र	—	—	2.25
(छ) उपयोगिता				
14.	आवर हैड टैंक (जहाँ आवश्यक हो)	—	—	0.25
15.	विज्ञान गैस-स्टेशन (जहाँ आवश्यक हो)	2	0.046	0.092
16.	निपट्रिया स्कटर एवं टैक्सी स्टैंड	1	—	0.05

पार्क और खेल क्षेत्र निम्नलिखित प्रकार से वितरित किया जाएगा :—

- (1) टाट-लॉट प्रति व्यक्ति 0.50 व. मी. की दर से।
- (2) पार्क प्रति व्यक्ति 3 व. मी. की दर से जिनमें 1.50 हेक्टेयर के न्यूनतम आकार का एक पार्क।
- (3) प्रति व्यक्ति 1.50 व. मी. की दर से खेल क्षेत्र, जिसमें एक खेल क्षेत्र 1.50 हेक्टेयर के न्यूनतम आकार का होगा।

3. परिचालन पद्धति के संबंध में आवासीय प्रतिवेश का नियोजन निम्नलिखित मानकों द्वारा नियंत्रित किया जाएगा :—

- (1) आवासीय प्लॉटों के आगे सामान्यतः खुला स्थान होगा, जिसमें पैदल आवागमन के लिए न्यूनतम 12 मीटर (मी.) चौड़ा स्थान भी शामिल है। प्लॉटों के आगे आवश्यकता-नुसार गाड़ियों के आवागमन के लिए 12 मी. के मार्गचिह्न (आर. डब्ल्यू.) की सड़क भी हो सकती है। समूह के अन्दर

परिचालन जाल की व्यवस्था इस प्रकार की जाएगी कि कोई भी प्लॉट गाड़ियों के आवागमन के निकटतम स्थान से 6.5 मी. से अधिक दूरी पर नहीं होगा।

(2) खुले स्थान वाले आवासीय प्लॉटों के आगे 1.5 मी. चौड़ा पैदल रास्ता होगा। उचित अनुपात रखने और घेराव का अनुभव कराने के लिए खाली स्थानों के प्रवेश एवं निर्गम द्वारा कम कर के 6 मी. रखे जाएं।

(3) अन्य सभी गाड़ियों को गाड़ियों के आवागमन की सड़क के साथ बने विशेष पार्किंग स्थलों पर खड़ा करने की पाबन्दी लगाई जाएगी। (आवासीय क्षेत्रों में यातायात परिचालन में सुरक्षा की शर्तों का अवलोकन करें)।

(4) यातायात सुरक्षा संबंधी आवश्यकताओं से संबंधित आवासीय क्षेत्रों की योजना निम्नलिखित मानकों द्वारा नियंत्रित की जाएगी :—

- (1) यानीय सड़कों का वाहन मार्ग 5 मीटर से कम नहीं होगा।

- (2) फुटपाथ 1.5 मीटर से कम चौड़ाई का नहीं होगा
- (3) रोड जंक्शन के लिए न्यूनतम टर्निंग रेडियस
- (क) केवल कार वाली सड़क के लिए 6 मीटर (सामान्यतः 15 मीटर मार्गाधिकार तक) होगा
- (ख) बस और भारी वाहन वाली सड़क के लिए 10 मीटर (सामान्यतः 15 मीटर मार्गाधिकार से अधिक) होगा

(4) 15 मीटर मार्गाधिकार तक की आवासीय सड़कों के लिए न्यूनतम जंक्शन स्थान 50 मीटर और चौड़ी सड़कों के लिए 100 मीटर होगा।

जहां तक हो सकेगा, रोड जंक्शनों को टेढ़े-मेढ़े ढंग से बनाकर श्राम सड़कें नहीं बनाई जाएंगी।

(5) बन्द गली की अधिकतम लम्बाई 150 मीटर और घुमावदार सड़क की 450 मीटर होगी। मुड़ने वाले स्थान पर न्यूनतम टर्निंग रेडियस 9 मीटर होगा और शोल्डर कर्व रेडियस कम से कम 6 मीटर होगा।

(6) आवासीय सड़कों पर गति सीमा 30 किलो मीटर प्रति घण्टे से अधिक नहीं होगी।

(7) सड़क जंक्शनों पर 15 मीटर दूसरी समतल रूप में पूरी तरह से दिखाई देनी चाहिए। इस क्षेत्र में भूतल से 0.6 मीटर से अधिक उंचे अवरोध की अनुमति नहीं दी जाएगी।

5. भूदृश्य के संबंध में आवासीय प्रतिवेश का नियोजन निम्नलिखित मानकों द्वारा नियंत्रित किया जाएगा :-

(1) प्रतिवेश हेतु उचित भूदृश्य प्लान, उचित व्योरे, पार्कों के भूदृश्य विकास और सड़कों के किनारे वृक्षारोपण आदि को दर्शाते हुए तैयार किये जाएंगे।

(2) एक समीपवर्ती पार्क और एक टॉट-लॉट के लिए विस्तृत भूदृश्य प्लान तैयार किया जाएगा।

6. 50 वर्ग मी. से कम के प्लॉटों सहित निम्न आय वर्ग भूखण्डीय विकास निम्नलिखित मानकों द्वारा नियंत्रित किया जाएगा :-

- (1) मनोरंजन से संबंधित क्षेत्र 4.0 वर्ग मीटर प्रति व्यक्ति (न्यूनतम) की दर में होगा।
- (2) प्लॉटों के आगे न्यूनतम 8 मी. चौड़ाई का खुला स्थान होगा, जिसमें पैदल चलने का रास्ता भी शामिल है।
- (3) खुले स्थान वाले आवासीय प्लॉटों के आगे 1.0 मी० चौड़ा पैदल रास्ता होगा और खुले स्थान का प्रवेश एवं निकास द्वार 4.0 मी. चौड़ाई का होगा।

(ख) एम-1 हल्के एवं सेवा उद्योग उपयोग जोन :

औद्योगिक उपयोग जोन का उपयोग परिसर में उप विभाजन और उसके बाद औद्योगिक सम्पदा के लिए ले-

आउट प्लानों का अनुमोदन निम्नलिखित मानकों द्वारा नियंत्रित किया जाएगा :-

1. औद्योगिक क्षेत्र का विकास व्यवस्थित औद्योगिक इकाइयों के भूखण्डीय विकास के तरीके से किया जाए। औद्योगिक सम्पदा का कुछ भाग फ्लैटेड समूह उद्योग के लिए उपयोग किया जाए। फ्लैटेड समूह उद्योग के लिए प्लॉट का न्यूनतम साइज 2000 वर्ग मी. होगा। ले आउट प्लान में निर्दिष्ट करने के लिए भूखण्डीय विकास के लिए प्लॉट साइजों के विभिन्न वर्ग निम्नलिखित तालिका के अनुसार होंगे :-

क्रम सं. प्लॉट के साइज (व.मी.)	प्लॉटों का सुझाया गया वितरण
1. 30 से 50 तक (दुकान उद्योगों के लिए)!	25%
2. 100 तथा 200 तक	45%
3. 200 से अधिक और 500 तक	25%
4. 500 से अधिक और 1000 तक	5%

पहले से अनुमोदित योजनाओं को छोड़कर हल्के औद्योगिक भूखण्ड का अधिकतम आकार 1000 वर्ग मीटर होगा।

2. 20,000 नियोजक साइज की औद्योगिक सम्पदा के लिए औद्योगिक विकास के लिए अपेक्षित सुविधाओं की व्यवस्था निम्नलिखित तालिका के अनुसार की जाएगी। औद्योगिक उप-विभाजन प्लान में सुविधाओं की व्यवस्था के लिए आश्रित न्यूनतम क्षेत्रफल प्रति कामगार 2.05 वर्ग मी. होगा। औद्योगिक सम्पदा में नियोजक कुल क्षेत्रफल का प्रति हेक्टेयर 300 कामगार की दर से निकाला जाएगा।

क्रम सं.	उपयोग परिसर	क्षेत्रफल हेक्टेयर में
1.	उप-ग्राम शमन केन्द्र	0.60
2.	पुलिस स्टेशन	1.00
3.	औद्योगिक क्षेत्र केन्द्र (व्यावसायिक केन्द्र) औद्योगिक सम्पदा के लिए अपेक्षित अति-वार्य व्यावसायिक और अन्य सुविधाओं को समायोजित करने के लिए	1.00
4.	विद्युत सब-स्टेशन (जहां आवश्यक हो)	0.50
5.	ट्रक, टैम्पो, टैक्सी और निपाहिया आदि के लिए पार्किंग क्षेत्र	1.00



3. जल प्रदूषित करने वाले उद्योगों के मामले में जल निस्सारण को नियमित सीवरों में डालने से पहले उसका सामान्य शोधन संयंत्र में शोधन किया जाएगा।

4. परिचालन पद्धति के मामले में औद्योगिक सम्पदा को निम्नलिखित मार्ग निर्देशों के अनुसार योजनाबद्ध किया जाएगा।

(1) औद्योगिक सम्पदा के अन्दर कोई भी सड़क 24.00 मी. के मार्गाधिकार से कम की नहीं होगी।

(2) सर्विस लेन की आवश्यकता नहीं होगी।

5. भू-दृश्य के मामले में औद्योगिक सम्पदा को निम्नलिखित मार्ग-निर्देशों के अनुसार योजनाबद्ध किया जाएगा।

(1) औद्योगिक सम्पदा में पार्कों/बफरों के रूप में भू-दृश्य के लिए न्यूनतम 12 प्रतिशत क्षेत्र होगा।

(2) औद्योगिक सम्पदाओं के लिए उचित भू-दृश्य प्लान उचित ब्योर पार्कों के भू-दृश्य विकास, बफर पट्टियों और सड़कों के किनारे वृक्षारोपण आदि दर्शाते हुए तैयार किये जाएंगे।

(3) सारे क्षेत्र के भू-दृश्य विकास हेतु मार्गनिर्देशिका के रूप में कुछ क्षेत्रों के लिए विस्तृत भू-दृश्य प्लान तैयार किया जाएगा।

(ग) एम-2 विस्तृत उद्योग उपयोग जोन: औद्योगिक उपयोग जोन का उपयोग परिसर में उप-विभाजन और उसके तप व्यक्तिगत औद्योगिक सम्पदा के लिए ले-आउट प्लान का अनुमोदन निम्नलिखित मानकों द्वारा नियंत्रित किया जाएगा।

(1) औद्योगिक क्षेत्र का विकास व्यक्तिगत उद्योग के भू-खण्डीय विकास के तरीके से किया जाएगा। औद्योगिक सम्पदा का कुछ भाग फ्लैटेड समूह उद्योग के लिए उपयोग किया जा सकता है। फ्लैटेड समूह उद्योग के लिए प्लॉट का न्यूनतम साइज 2000 वर्ग मी. होगा। ले-आउट प्लान में निरदिष्ट करने के लिए भू-खण्डीय विकास के लिए प्लॉट साइजों के विभिन्न वर्ग निम्नलिखित तालिका के अनुसार होंगे।

क. मं. प्लॉट के साइज (व.मी.) प्लॉटों का संयुक्त  
विवरण

1. 400 से 1000 तक	80%
2. 1000 से अधिक	20%

पहले से अनुमोदित योजनाओं को छोड़कर विस्तृत औद्योगिक क्षेत्र में भूखण्ड का अधिकतम आकार 3000 वर्ग मीटर होगा।

2. सुविधाओं की व्यवस्था के लिए न्यूनतम सारथित क्षेत्र प्रति कामगार 2.55 वर्ग मी. की दर से होगा।

औद्योगिक सम्पदा में नियोजन कुल क्षेत्रफल का प्रति हैक्टेयर 160 कामगार की दर से निकाला जाएगा। 20,000 नियोजन साइज की औद्योगिक सम्पदा के लिए निम्नलिखित सुविधाओं की व्यवस्था होगी।

क्रम सं.	उपयोग परिसर	क्षेत्रफल हैक्टेयर में
1.	उप-अग्नि शमन केन्द्र	0.6
2.	पुलिस स्टेशन	1.0
3.	औद्योगिक क्षेत्र केन्द्र (व्यावसायिक केन्द्र) औद्योगिक सम्पदा के लिए अपेक्षित अनिवार्य व्यावसायिक और अन्य सुविधाओं को समा-योजित करने के लिए	1.0
4.	विद्युत सब-स्टेशन (वी.स.स्टे.) (जहाँ आवश्यक हो)	1.0
5.	ट्रकों, टेम्पो, टैक्सी और निपहिया आदि के लिए पार्किंग क्षेत्र	1.5

3. जल प्रदूषित करने वाले उद्योगों के मामले में जल निस्सारण को नियमित सीवरों में डालने से पहले उसका सामान्य शोधन संयंत्र में शोधन किया जाएगा।

4. परिचालन पद्धति के मामले में औद्योगिक सम्पदा को निम्नलिखित मार्ग-निर्देशों के अनुसार योजनाबद्ध किया जाएगा।

(1) औद्योगिक सम्पदा के अन्दर कोई भी सड़क 24 मी. से कम मार्गाधिकार की नहीं होगी।

(2) सर्विस लेन आवश्यक नहीं होगी।

5. भू-दृश्य के मामले में औद्योगिक सम्पदा को निम्नलिखित मार्ग-निर्देशों के अनुसार योजनाबद्ध किया जाएगा।

(1) औद्योगिक सम्पदा के लिए भू-दृश्य के लिए पार्कों/बफर के रूप में क्षेत्र का न्यूनतम 0 प्रतिशत होगा।

(2) औद्योगिक सम्पदाओं के लिए उचित भू-दृश्य प्लान उचित ब्योरों, पार्कों के भू-दृश्य विकास, बफर पट्टियों और सड़कों के किनारे वृक्षारोपण दर्शाते हुए तैयार किये जाएंगे।

(3) सारे क्षेत्र के भू-दृश्य विकास हेतु मार्गनिर्देशिका के रूप में कुछ क्षेत्रों के लिए विस्तृत भू-दृश्य प्लान तैयार किये जाएंगे।

उप/खण्ड 8(2)ए उपयोग जानों में उपयोग परिसरों की अनुमति

(ले आउट प्लान के अनुमोदन के भाग के रूप में अथवा प्राधिकरण से विशेष अनुमति लेने के मामले के रूप में)

(क) आर.टी.सी., मी.सी.एल. और एम.ए. उपयोग जानों में पुणे हुए उपयोग परिसरों की अनुमति

क्रम सं.	उपयोग परिसर	उपयोग जोन			
		घाट ई	सी <sub>1</sub>	सी <sub>2</sub>	एम <sub>1</sub> एम <sub>2</sub>
1	2	3	4	5	6 7
001	आवासीय प्लॉट भू-खण्डीय अवाम	पी	एनपी	एनपी	एनपी एनपी
002	आवासीय प्लॉट समूह आवाय	पी	पी	एनपी	एनपी एनपी
004	आवास एवं कार्य प्लॉट	पी	एनपी	एनपी	एनपी एनपी
007	हॉस्टल	पी*	पी	एनपी	पी* एनपी
000	गैस्ट हाउस, बोर्डिंग हाउस तथा लोजिंग हाउस (1) अपन कर्मचारियों के परामर्श स्थान के लिए सरकारी एवं अर्द्धसरकारी विभाग सार्वजनिक एवं प्राइवेट लिमिटेड कंपनी (2) अन्य सभी	पी पी	पी पी	पी पी	एनपी एनपी
016	मुख्यालय कारीदारी	पी	एनए	एनए	एनए एनए
017	स्थानीय कारीदारी केन्द्र	पी	एनए	एनए	एनए एनए
019	थोक व्यापार	एनपी	पी	पी	एनपी एनपी
020	भण्डारण, गोदाम एवं भण्डारण (1) अखिलनशील (2) अखिलनशील (विस्फोटक सामग्री से संबंधित विनियमों के अनुसार)	एनपी एनपी	एनपी एनपी	पी पी	पी पी
021	शीतागार तथा बर्फ फैक्ट्री	एनपी	एनपी	पी	पी पी
022	गैस गोदाम	एनपी	एनपी	पी	पी पी
023	सूक्ष्म गैस डिपो तथा एनपीजी रिफिलिंग संयंत्र (विशेष उपयोग के रूप में)	एनपी	एनपी	पी	एनपी एनपी
025	व्यावसायिक कार्यालय	एनपी	पी	पी	एनपी एनपी
028	सिनेमा	एनपी	पी	पी	पी पी
033	सर्विस केंद्र एवं सर्विस उद्योग	एनपी	पी	पी	एनए एनए
036	औद्योगिक प्लॉट-ग्रुप्स एवं सेवा उद्योग	एनपी	एनपी	एनपी	पी पी
037	औद्योगिक प्लॉट-विस्तृत उद्योग	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी पी
063	बस टर्मिनल	पी	पी	पी	पी पी
064	बस डिपो तथा वर्कशॉप	एनपी	एनपी	एनपी	पी पी
072	अस्पताल (200 बिस्तरों तक)	पी	पी	एनपी	एनपी एनपी
073	स्वास्थ्य केंद्र (30 बिस्तरों तक)	पी	पी	एनपी	एनपी एनपी
074	नर्सिंग होम	पी*	पी	एनपी	पी* एनपी
081	प्राइमरी स्कूल	पी	एनपी	एनपी	एनपी एनपी
082	सेकेंडरी स्कूल	पी	एनपी	एनपी	एनपी एनपी
083	सीनियर सेकेंडरी स्कूल	पी	एनपी	एनपी	एनपी एनपी
084	एकीकृत स्कूल	पी	एनपी	एनपी	एनपी एनपी
085	एकीकृत आवासीय स्कूल	पी	एनपी	एनपी	एनपी एनपी
086	कॉलेज	पी	एनपी	एनपी	एनपी एनपी
087	समाज कल्याण केन्द्र (1) ऑडिटोरियम सहित (2) ऑडिटोरियम सहित	एनपी पी	पी पी	एनपी एनपी	एनपी एनपी
099	ऑडिटोरियम	एनपी	पी	एनपी	पी एनपी
107	धार्मिक परिसर	पी	एनपी	एनपी	एनपी एनपी

(क) आरक्षित, सी<sub>1</sub>, सी<sub>2</sub>, एम<sub>1</sub>, और एम<sub>2</sub> उपयोग जोनों में द्वितीयक उपयोग परिसरों की अनुमति।

1	2	3	4	5	6
003 आवासीय प्लॉट	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
005 आवासीय परिसर-विशेष क्षेत्र	एनए	एनए	एनए	एनए	एनए
006 विदेशी मिशन	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
007 धर्मशाला	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
010 बंगलाघर	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
011 रैन बसेरा	पी	पी	पी	पी	पी
018 साप्ताहिक बाजार					
(1) विद्यमान अवस्थितियाँ, यदि यान्त्रिक परिवर्तन से बाधा न हो, उस समय तक जब तक उन क्षेत्रों का नासिन् उपयोग के लिए उपयोग न हो।	पी	पी	पी	पी	पी
(2) काम के वर्गों को छोड़कर केवल शेष समय के दौरान साप्ताहिक बाजारों के लिए उपयोग किए जाने वाले व्यावसायिक क्षेत्रों में पार्किंग और अन्य खुले स्थान।	एनपी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
024 अंक यार्ड	एनपी	एनपी	पी	पी	पी
027 मोटर गैरेज एवं अंकशाप	एनपी	पी	पी	पी	पी
034 प्लैटो समूह उद्योग	एनपी	पी	पी	पी	पी
039 औद्योगिक प्लॉट — उद्योग विशेष राईप	एनपी	एनपी	एनपी	पी	एनपी
058 रेलवे गाड़ी गोदाम	एनपी	एनपी	पी	पी	पी
077 नैदानिक प्रयोगशाला	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
078 नैदानिक स्वास्थ्य सेवा	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
080 नर्सरी एवं विस्फुरणार्थन स्कूल	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
087 व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान	पी	पी	पी	पी	पी
089 अनुसंधान एवं विभाग केंद्र	पी	पी	पी	पी	पी
090 पुस्तकालय	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
091 तकनीकी प्रशिक्षण केंद्र	पी	पी	एनपी	पी	एनपी
093 संगीत, नृत्य और नाट्य प्रशिक्षण केंद्र	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
095 मोटर कालन प्रशिक्षण केंद्र	एनपी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
096 बाल यान्त्रिक पार्क	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
097 संग्रहालय	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
098 प्रदर्शनी केंद्र एवं चित्रशाला	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
100 खुला थियेटर	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
101 नमुदाय भवन	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
103 सांस्कृतिक एवं सूचना केंद्र	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
104 सामाजिक तथा सांस्कृतिक संस्थान	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
106 अनायालाय	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
108 योग केंद्र, मनन, आध्यात्मिक और प्रशिक्षण केंद्र	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
130 प्लॉट नर्सरी	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी

पी = परमिटिड (अनुमति दी) एनपी = नॉट परमिटिड (अनुमति नहीं दी) एनए = नॉट एप्लीकेबल (लागू नहीं)

\* विद्यमान अवस्था में

विद्यमान अस्थायी मिनेमार्गों को चालू रखने के मामले का निर्णय निम्नलिखित शर्तों को पूरा करने के आधार पर किया जाएगा:—

- क. बैटन की अधिकतम क्षमता—300 मीटर
- ख. सामने की ओर स्पनाम मार्गाधिकार 1.8 मीटर
- ग. पार्किंग आवश्यकताएँ—पुरुषों का स्थान प्रति 2.5 सीट
- घ. मिनेमार्ग वनचित्रकला अधिनियम की व्यवस्थाओं के अनुसार चलेगा।
- ड. परिवर्तन प्रभार (प्राधिकरण द्वारा तैयार किये जाने वाले) वसूल किये जायेंगे।
- (2) उपयोग परिमर जो आर. डी., सी 1, सी 2, एम 1, और एम 2 उपयोग जोनों में अनुमति है।

विक्रय वृथ, पेट्रोल पंप पार्क, खेल-मैदान, इंडोर गेम्स हॉल, स्वीमिंग पूल, मनोरंजनात्मक क्लब, फेयर-ग्राउण्ड, डिस्पेंसरी, क्लीनिक, शिशुग्रह एवं दिवस देखभाल केन्द्र, पुलिस चौकी, पुलिस स्टेशन, अग्निशमन चौकी, अग्निशमन स्टेशन, डाकघर, डाक एवं तार कार्यालय और टेलीफोन केन्द्र।

—व्यावसायिक उपयोग जोनों और आवासीय एवं औद्योगिक उपयोग जोनों के व्यावसायिक केन्द्रों में।

सरकारी कार्यालय, स्थानीय सरकारी कार्यालय, उपग्राम कार्यालय।

—व्यावसायिक उपयोग जोनों में और आवासीय तथा औद्योगिक उपयोग जोनों के व्यावसायिक केन्द्रों में और मिश्रित उपयोग नीति के अनुसार।

खुदरा एवं कार्मिक सेवा दुकान, बैंक, रेस्टोरेंट, माल बुक कराने का कार्यालय, सड़क परिवहन, बुकिंग कार्यालय, व्यावसायिक एवं मजबूत प्रशिक्षण केन्द्र।

व्यावसायिक उपयोग जोन और औद्योगिक उपयोग जोन के व्यावसायिक केन्द्र और अन्य उपयोग जोनों में होटल की अनुमति दी जाती है, जहाँ वे पहले से ही विद्यमान हैं और उनके भवन नक्शों मध्यम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित किए जाते हैं। ऐसे मामलों में अधिकतम लंब कवरेज और एफ. ए. आर. संश्लिष्ट भवन नक्शा के प्रत्यार होंगे, लेकिन वे किसी भी हालत में उस उपयोग जोन के अनुमति कवरेज और एफ. ए. आर. से अधिक नहीं होंगे चाहिए। यह मानकों के अनुसार पार्किंग के उपबंध की शर्त के अधीन भी है।

- (3) वे उपयोग परिमर जिनके लिए आर. डी., सी 1, सी 2, एम 1 एवं एम 2 उपयोग जोनों में अनुमति नहीं है।

आउटडोर गेम्स स्टेडियम, इंडोर गेम्स स्टेडियम, शूटिंग रेंज, चिड़ियाघर, पक्षी शरण स्थान, वानस्पतिक उद्यान, प्लेनटोरियम पिकनिक हट, एक्सटेन्सिव उद्यान, मॉडल, ड्राइव इन मिनेमार्ग, फ्लाईंग क्लब, अन्तर्राष्ट्रीय सम्मेलन केन्द्र, न्यायालय, खेल-कूद प्रशिक्षण केन्द्र, रिफ्लेक्टरी, डिग्रेडेटेड बटालियन कार्यालय, फरेनसिक माइम डिपार्टमेंटरी, जेल, शव, भूनि, जलमयता, कब्रिस्तान, विश्व धर्मग्रंथों के संग्रहालय, पार्किंग, सुखर बाड़ा, पाने हाउस।

(ख) भोग उपयोग जोनों में उपयोग परिमरों की अनुमति।

आर. डी. विदेश मिशन

विदेशी मिशन, आवासीय प्लॉट-मनुह आवास (केवल मिशन कर्मचारियों के उपयोग के लिए), अतिथिगृह, स्थानीय खरीददारी, बैंक, मनोरंजन क्लब, स्वास्थ्य केन्द्र, एकीकृत आवासीय स्कूल, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, पुलिस चौकी, अग्निशमन चौकी और डाक तार कार्यालय।

#### पी 1—शेन्नीय पार्क

शेन्नीय पार्क, आवासीय प्लॉट (पहरा एवं निगरानी स्टाफ के लिए) पिकनिक हट, पार्क शूटिंग रेंज, चिड़ियाघर, पक्षी शरण स्थान, वानस्पतिक उद्यान, स्थानीय सरकारी कार्यालय (रख-रखाव), खुला थियेटर, पुलिस चौकी, अग्निशमन चौकी, फ्लोथान प्लॉट तस्सरी तथा वन।

इस उपयोग जोन की प्रत्येक संरचना अस्थायी प्रकार की होगी।

#### पी 2—जिला पार्क

जिला पार्क, आवासीय प्लॉट (पहरा एवं निगरानी तथा रखरखाव स्टाफ के लिए) खेल-मैदान, तैरने का तालाब, मनोरंजन क्लब, बाल यातायात पार्क, विशेषीकृत पार्क मैदान, राष्ट्रीय स्मारक, पक्षी शरण स्थान, वानस्पतिक उद्यान और चिड़ियाघर।

#### पी-3—खेल-मैदान, स्टेडियम तथा खेल-कूद कापलेक्स खेल-मैदान,

खेल मैदान, आउटडोर स्टेडियम, इंडोर गेम्स स्टेडियम, इंडोर गेम्स हॉल, तैरने का तालाब, मनोरंजन-क्लब, आवासीय प्लॉट (पहरा एवं निगरानी तथा रखरखाव स्टाफ के लिए) वॉडिंग एवं लॉजिंग हाउस, रेस्टोरेंट, बैंक, स्थानीय सरकारी कार्यालय (रख-रखाव) पुस्तकालय, खेल-कूद प्रशिक्षण केन्द्र, आडिटोरियम, पुलिस चौकी, अग्निशमन चौकी, डाक तार कार्यालय और स्वास्थ्य केन्द्र (खिलाड़ियों तथा संबंधित कर्मचारियों के लिए)

#### टी-5—ट्रक टर्मिनल

ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज तथा वर्कशॉप, खुदरा एवं मरम्मत दुकान, रेंट-बमेरा, वॉडिंग हाउस, बैंक, रेस्टोरेंट, सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय।

#### सी—2-सरकारी कार्यालय,

केन्द्रीय सरकार के कार्यालय, स्थानीय सरकारी कार्यालय, सरकारी उपग्राम कार्यालय, अन्तर्राष्ट्रीय सम्मेलन भवन, न्यायालय सरकारी भूमि (उपयोग अनिर्धारित), व्यावसायिक कार्यालय (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में), खुदरा एवं मरम्मत दुकान, बैंक, रेस्टोरेंट, पहरा एवं निगरानी, विषय वृथ, इंडोर गेम्स हॉल, डिस्पेंसरी, पुस्तकालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, आडिटोरियम, पुलिस चौकी, अग्निशमन चौकी तथा डाक-तार कार्यालय।

## पी एस-1 अस्पताल

अस्पताल, स्वास्थ्य केन्द्र (परिवार कल्याण केन्द्र सहित) नर्सिंग होम, डिस्पेंसरी क्लीनिक, नैदानिक प्रयोगशाला, स्वीच्छिक स्वास्थ्य सेवा, आवासीय फ्लैट तथा आवासीय प्लाट-समूह आवास (स्टाफ एवं कर्मचारियों के लिए) होस्टल (मेडिकल कालिज के छात्रों और स्टाफ के लिए) धर्मशाला, रैन बेसरा, खुदरा एवं मरम्मत की दुकान (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में) बैंक, रेस्टो-रेंट, इंडोर गेम्स हाल, मनोरंजन-क्लब, तैरने का तालाब पुस्तकालय, कालिज (चिकित्सा व्यवसाय जैसी), न्यायालयिक विज्ञान प्रयोगशाला, पुलिस चौकी, अग्निशमन चौकी और डाक-तार कार्यालय।

## पी एस 2—शिक्षा तथा अनुसंधान

विश्वविद्यालय तथा विशेषीकृत शैक्षणिक संस्थान, कालिज, नर्सरी तथा किडरगार्डन स्कूल, एकीकृत आवासीय स्कूल, शिशुगृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र, अनुसंधान तथा विकास केन्द्र, पुस्तकालय, समाज कल्याण केन्द्र, आडिटोरियम खुला थियेटर, स्वास्थ्य केन्द्र, खेल-मैदान, आउटडोर स्टेडियम, इंडोर गेम्स स्टेडियम, इंडोर गेम्सहाल, शूटिंग रेंज, तैरने का तालाब, मनोरंजन-क्लब, वानस्पतिक उद्यान, तारामंडल, चिड़िया-घर तथा एक्वाड्रियम, आवासीय प्लाट-समूह आवास (स्टाफ और कर्मचारियों के लिए) होस्टल (छात्रों के लिए), अनिविध-गृह सुविधा, खरीददारी, बैंक, संग्रहालय, अग्निशमन चौकी, पुलिस चौकी और डाक-तार कार्यालय।

## पी एस 3—सामाजिक और सांस्कृतिक

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, अन्तर्राष्ट्रीय सम्मेलन भवन, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र, चित्रशाला, आडिटोरियम, खुला थियेटर, समुदाय भवन, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, आवासीय फ्लैट (केवल पहरा तथा निगरानी स्टाफ), होस्टल, इंडोर गेम्स हाल, मनोरंजन-क्लब, तारामंडल, पुस्तकालय, पुलिस केन्द्र, अग्निशमन केन्द्र तथा डाक-तार कार्यालय।

## पी एस 4—पुलिस मुख्यालय तथा पुलिस लाइंस

पुलिस मुख्यालय, पुलिस चौकी, पुलिस स्टेशन, जिला बटालियन कार्यालय, सिविल रक्षा एवं होम-गार्ड, न्यायालयिक विज्ञान प्रयोगशाला, जेल, अग्निशमन चौकी, आवासीय प्लाट-भूखंडीय एवं समूह आवास होस्टल (स्टाफ तथा कर्मचारी), अनिविध-गृह, बैंक, सुविधा खरीददारी, मोटर गैरेंज तथा वर्कशॉप, रेस्टो-रेंट, खेल-मैदान, इंडोर-गेम्स स्टेडियम, इंडोर गेम्स हाल, शूटिंग रेंज, तैरने का तालाब, मनोरंजन-क्लब, अस्पताल, स्वास्थ्य केन्द्र, डिस्पेंसरी, स्वीच्छिक स्वास्थ्य सेवा (रेड-क्रास जैसी) नर्सरी तथा किडरगार्डन स्कूल, एकीकृत आवासीय स्कूल, पुस्तकालय, अग्निशमन चौकी तथा डाक-तार कार्यालय।

## पी एस 5—अग्निशमन केन्द्र तथा मुख्यालय

अग्निशमन केन्द्र, अग्निशमन चौकी, आवासीय फ्लैट (कर्मचारियों के लिए), होस्टल (स्टाफ के लिए), अनिविध गृह, सुविधा खरीददारी, बैंक, मोटर गैरेंज तथा वर्कशॉप, रेस्टो-रेंट, खेल-मैदान, इंडोर गेम्स हाल, तैरने का तालाब, मनोरंजन क्लब, स्वास्थ्य केन्द्र, प्राइमरी स्कूल, पुस्तकालय तथा डाक तार कार्यालय।

## पी एस 6—यचार

उपग्रह तथा दूरसंचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टावर, वेतार केन्द्र, लीफोन केन्द्र आकाशवाणी तथा दूरदर्शन केन्द्र, वैधशाला तथा मौसम कार्यालय, अग्निशमन चौकी, आवासीय फ्लैट (पहरा एवं निगरानी के लिए)।

पीएस (1 से 6 तक) सभी सुविधाएं पी एस (1 से 6 तक) के अंतर्गत आती हैं जैसे मोटर ड्राइविंग स्कूल, अन्य सामाजिक सांस्कृतिक और शैक्षणिक संस्थाएं।

## ए-1—प्लाट नर्सरी

प्लाट नर्सरी, आवासीय फ्लैट (पहरा एवं निगरानी तथा रखरखाव के लिए)

## ए-3 ग्रामीण जोन (ए-2 सहित)

एस, एन एवं पी जोनों (डिवीजनों) में ग्रामीण केन्द्र, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक सुविधाएं (बस्ती से 0.5 किलोमीटर के अन्दर), फलोद्यान, प्लाट नर्सरी, वायरलेस और प्रसारण, वन और निस्सारक उद्योग। खुदाई अधिकतम 1.2 मीटर की गहराई तक होगी।

(ख) 1 निम्नलिखित उपयोग जोनों में उपयोग परिसरों की अनुमति पर नियंत्रण उपयोग जोन के विशेष कार्य द्वारा होगा।

सी-3 होटल, पी-4 ऐतिहासिक स्मारक, टी-1 विमान पत्तन, टी-2 रेल टर्मिनल, टी-3 रेल परिष्कार, टी-4 बस टर्मिनल एवं डिपो, टी-6 मछली परिचालन, यू-1 जन, यू-2 मीनरेज, यू-3 विद्युत्, यू-4 कृषि-करण, यू-5 नाले, जी-1 राष्ट्रपति संपदा तथा समद भवन, जी-3 सरकारी भूमि (उपयोग अनिवार्य), पी एस-7 शवदाह एवं कब्रिस्तान, पी एस-8 धार्मिक, ए-2 हरित पट्टी और ए-4 नदी एवं जल निकास।

(ख) 2 पार्क, पार्किंग, परिचालन और सार्वजनिक उपयोगिता को सभी उपयोग जोनों में अनुमति दी गई है।

3 उपयोग परिसरों में अनुमत उपयोग/उपयोग कार्यकलाप।

आवासीय प्लाट

(001)

आवास, मिश्रित भूमि उपयोग पर खंड में दी गई सिफारिशों के अनुसार मिश्रित उपयोग कार्यकलाप हैं।

आवासीय प्लाट—समूह आवास।

(002)

आवासीय फ्लैट, कॉफ़ेक्शनरी की खुदरा दुकान, ग्रोसरी तथा जनरल मर्चेंट, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कैमिस्ट, नार्ई, लांडरी, दर्जी, मज्जी की दुकान (प्रत्येक के लिए 15 वर्ग मी. तक क्षेत्र-निचली मंजिल पर), शिशु गृह तथा दिवस देखभाल केन्द्र : 50 वर्ग मीटर तक के क्षेत्र सहित निचली मंजिल पर आवासीय फ्लैट।



(003)

आवास, व्यावसायिक कार्यकलाप [जैसा आवासीय प्लॉट (001) में दिया गया है] खुदरा, मरम्मत तथा कार्मिक सेवा दुकान

(012 से 014)

खुदरा दुकान; मरम्मत दुकान; कार्मिक सेवा दुकान। थोक व्यापार (019)

थोक दुकान; गोदाम एवं भंडार; व्यावसायिक कार्यालय (कुल तल क्षेत्रफल के 25% तक प्रतिबंधित)।

व्यावसायिक कार्यालय (025)

व्यावसायिक कार्यालय: खुदरा एवं कार्मिक सेवा दुकान; रेस्टोरेंट, बैंक, डाक तार कार्यालय।

आवास एवं कार्य प्लॉट (004)

आवास, निचली मंजिल के क्षेत्र को खुदरा दुकान, घरेलू उद्योग और कार्मिक सेवा

दुकान के कार्य स्थान के रूप में प्रयोग किया जाए।

आवासीय परिसर—विशेष क्षेत्र (005)

विशेष क्षेत्र विनियमों के अनुसार।

विदेशी मिशन (006)

विदेशी मिशन और संबंधित सुविधाएं।

होस्टल, गेस्ट हाउस, वॉकिंग हाउस तथा लोजिंग हाउस।

(007 एवं 008)

होस्टल, गेस्ट हाउस, वॉकिंग हाउस एवं लोजिंग हाउस, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी.), नाई एवं लांडरर की कार्मिक सेवा दुकानें; सोफ्ट ड्रिंक तथा स्नैक स्टाल (15 व. मी.)।

धर्मशाला (009)

धर्मशाला; नाई एवं लांडरर की कार्मिक सेवा दुकानें; सोफ्टड्रिंक तथा स्नैक बार (15 व. मी. तक)

बारात घर (010)

बारात घर; सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक बार (15 व. मी. तक)।

रैन-ब्रेमरा (011)

रैन-ब्रेमरा।

विक्रय बूथ (015)

विक्रय बूथ।

सुविधा खरीददारी (016)

खुदरा मरम्मत और कार्मिक सेवा दुकान; रेस्टोरेंट, क्लीनिक।

स्थानीय खरीददारी (017)

खुदरा मरम्मत एवं कार्मिक सेवा दुकान; व्यावसायिक कार्यालय; अनुबध् 3 के अनुसार उद्योग; नैदानिक प्रयोगशाला; क्लीनिक एवं पीपीक्लीनिक, रेस्टोरेंट, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक

स्टाल, डाकघर तथा बैंक एक्सटेंशन काउंटर, नर्सिंग होम और गेस्ट हाउस।

माप्ताहिक बाजार (018)

माप्ताहिक बाजार: अनौपचारिक खुदरा व्यापार; सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल (सभी संरचनाएं या तो अस्थायी होंगी या चलती-फिरती सप्ताह में केवल एक दिन के लिए)

भंडार, गोदाम एवं भांडागार (020)

गोदाम एवं भांडागार पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक) थोक निगम, प्रशासनिक एवं विक्रय कार्यालय।

शीतागार (021)

शीतागार पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), प्रशासनिक कार्यालय।

गैस-गोदाम (022)

गैस-गोदाम, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), केयर टैंकर कार्यालय।

तेल डिपो (023)

तेल एवं गैस डिपो आवासीय प्लॉट (पहरा एवं निगरानी तथा रखरखाव स्टाफ के लिये); प्रशासनिक कार्यालय।

जंक यार्ड (024)

जंक यार्ड, पहरा एवं निगरानी आवास, विक्रय कार्यालय।

बैंक (026)

बैंक पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), व्यावसायिक कार्यालय, कंटीन।

मोटर गैरज तथा वर्कशॉप (027)

मोटर गैरज एवं वर्कशॉप, खुदरा दुकान (पुर्ज), सोफ्टड्रिंक एवं स्नैक स्टाल।

मिनेमा (028)

मिनेमा, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी.), प्रशासनिक कार्यालय सोफ्टड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, खुदरा दुकान तथा व्यावसायिक कार्यालय।

(कुल तल क्षेत्रफल का 20% तक)।

डाइव-इन-मिनेमा (029)

डाइव-इन-मिनेमा, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी.), प्रशासनिक कार्यालय, रेस्टोरेंट, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल।

पेट्रोल पंप (030)

पेट्रोल पंप, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल आटोमोबाइल मरम्मत की दुकान।

रेस्टोरेंट (031)

रेस्टोरेंट ।

होटल (032)

होटल, खुदरा एवं कार्मिक सेवा दुकान तथा व्यावसायिक कार्यालय-कुल तल क्षेत्रफल का 5% तक प्रतिबंधित ।

मोटल (033)

मोटल ।

प्लैनेट समूह उद्योग (034)

अनुबन्ध 3 की श्रेणी क, ख, ग, घ तथा च में लिए गए उद्योगों की अनुमति दी जाएगी, लेकिन शर्त यह है कि इन उद्योगों में निम्नलिखित की अधिकता न हो :—

- (1) कम्पन; या
- (2) ठोस या तरल बेकार पदार्थ; या
- (3) कच्चे माल, तैयार माल का अना-जाना ।

इन कारकों का निर्धारण प्राधिकरण द्वारा किया जाएगा ।  
पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक)

सर्विस केन्द्र (035)

खुदरा, मरम्मत एवं कार्मिक सेवा दुकान, अनुबन्ध 3 के अनुसार सर्विस केन्द्र में उद्योग की अनुमति जैसा कि अलग में दिया गया है गैस-गोदाम व्यावसायिक कार्यालय ।

हल्के उद्योग प्लॉट (036)

अनुबन्ध-3 में दी गई सूची के अनुसार हल्की उद्योग इकाई, प्रशासनिक कार्यालय, सेल्स आउटलेट, पहरा एवं निगरानी और पर्यवेक्षक के लिए तल स्थान का 5% अथवा 50 वर्ग मीटर तक, जो भी कम हो आवासीय प्लैट ।

विस्तृत उद्योग प्लॉट (037)

अनुबन्ध-3 में दी गई सूची के अनुसार विस्तृत उद्योग, प्रशासनिक कार्यालय, सेल्स आउटलेट, (पहरा एवं निगरानी और पर्यवेक्षक कर्मचारियों के रखरखाव के लिए) तल स्थान का 5% अथवा 50 वर्ग मीटर जो भी कम हो, आवासीय प्लैट ।

औद्योगिक परिमर-निस्सारक उद्योग (038)

निस्सारक उद्योग ।

औद्योगिक प्लॉट-उद्योग विशेष टाइप (039)

उद्योग विशेष टाइप, प्रशासनिक कार्यालय, सेल्स आउटलेट ।

पार्क (040)

पार्क, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल ।

(1.0 हेक्टर और उससे अधिक क्षेत्रफल के पार्क पर)

खेल मैदान (041)

खेल मैदान ।

आउटडोर स्टेडियम, इन्डोर गैम्स स्टेडियम तथा शूटिंग रेंज (042, 043 तथा 044)

स्टेडियम स्थानीय सरकारी कार्यालय (रख-रखाव), पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), आवासीय प्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिए), खुदरा दुकान, रेस्टोरेंट ।

इन्डोर गैम्स, हाल (0.45)

इन्डोर गैम्स हाल, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल ।

तैरने का तालाब (046)

तैरने का तालाब, पहरा एवं निगरानी तथा रख-रखाव स्टाफ आवास, रेस्टोरेंट ।

मनोरंजन क्लब (047)

मनोरंजन क्लब, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक) आवासीय प्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिए), तैरने का तालाब इन्डोर तथा आउटडोर गैम्स भुविधार् ।

ऐतिहासिक स्मारक (048)

ऐतिहासिक स्मारक ।

राष्ट्रीय स्मारक (049)

मकबरा समाधि और अन्य स्मारक, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक), सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, पुस्तक एवं तस्वीर कार्ड दुकान ।

चिड़ियाघर, पक्षी शरण स्थान, वानस्पतिक उद्यान (050, 051 एवं 052)

चिड़ियाघर तथा वानस्पतिक उद्यान, पक्षी शरण स्थान, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक) आवासीय प्लैट (रखरखाव स्टाफ के लिए), खुदरा दुकान, रेस्टोरेंट ।

विशेषीकृत पार्क मैदान (053)

सार्वजनिक मभा मैदान, सार्वजनिक मध्वोधन पाद-पीठ, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल ।

तारामंडल (054)

तारामंडल पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक), कैफेटेरिया ।

पिकनिक हट (055)

पिकनिक हट ।

प्लाइंग क्लब (056)

प्लाइंग क्लब और 047 में दिये गये सब कार्यकलाप ।

कारगो एवं बुकिंग कार्यालय (057)

कारगो एवं बुकिंग कार्यालय, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक) ।

रेलवे भाड़ा गोदाम (058)  
रेलवे भाड़ा गोदाम, के.ए. टैंकर कार्यालय, पहरा एवं  
निगरानी आवास (20 व.मी. तक)  
रेलवे बुकिंग कार्यालय तथा सड़क परिवहन बुकिंग कार्या-  
लय (059 एवं 060)  
रेलवे और सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय, भण्डार ।  
पाकिंग (061)  
पाकिंग ।  
टैक्सी एवं तिपहिया स्टैंड (062)  
टैक्सी एवं तिपहिया स्टैंड ।  
बस टर्मिनल (063)  
बस टर्मिनल, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, प्रशासनिक  
कार्यालय, अन्य कार्यालय ।  
बस डिपो (064)  
बस डिपो, वर्कशाप, पहरा एवं निगरानी आवास (20  
व.मी. तक), सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, प्रशासनिक कार्यालय  
सार्वजनिक उपयोगिता परिसर (065)  
श्रोवरहैड टैंक, ग्रन्डरग्राउंड टैंक, आक्सीजेशन पीड  
सैफ्टिक टैंक, मीथेन पम्पिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय  
एवं नूतानय, विद्युत सब-स्टेशन, ठलाव एवं इस्टबिन, धोबी-  
घाट ।  
केन्द्रीय सरकारी कार्यालय, स्थानीय सरकारी कार्यालय  
तथा सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय (066, 067 तथा 068)  
केन्द्रीय सरकार, स्थानीय सरकार तथा सार्वजनिक उपक्रम  
कार्यालय, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक)  
कैमिस्ट की खुदरा दुकान, पुस्तक एवं स्टेशनरी उपभोक्ता  
भंडार (भूमि तब पर प्रत्येक के लिए 15 व.मी. तक) ।  
कैन्टीन, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, डाकघर एक्सटेंशन  
काउंटर ।  
अन्तर्राष्ट्रीय सम्मेलन केन्द्र (069)  
अन्तर्राष्ट्रीय सम्मेलन केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास  
(20 व.मी. तक),  
आवासीय फ्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिये), रैस्टोरेंट  
बैंक, डाक-तार कार्यालय, पुस्तकालय प्रदर्शनी केन्द्र ।  
न्यायालय (070)  
न्यायालय, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी.  
तक), कैन्टीन, कैमिस्ट एवं स्टेशनरी की खुदरा दुकान (प्रत्येक  
के लिये 15 व.मी. तक)  
पुस्तकालय, प्रशासनिक कार्यालय, बैंक, डाक-तार कार्यालय,  
पुलिस चौकी, वकीलों के चैम्बर ।

सरकारी भूमि (071) ।  
(उपयोग अनिर्धारित)  
उप अनिर्धारित  
अस्पताल (072)  
अस्पताल, आवासीय फ्लैट (कर्मचारी एवं सेवा कर्मिक)  
सांस्थानिक होस्टल, मैडिकल कालिज, खुदरा दुकानें (कन्फेक्श-  
नरी, ग्रासरी एवं जनरल मर्चेंड, पुस्तकें, और स्टेशनरी, कैमिस्ट,  
नार्ई, लांडरर, सब्जी ।  
स्वास्थ्य केन्द्र तथा नर्सिंग होम (073 तथा 074)  
स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पहरा एवं निगरानी आवास  
(प्रत्येक के लिए 20 व.मी. तक) कैमिस्ट की दकान  
(प्रत्येक के लिये 15 व.मी. तक)  
डिस्पेंसरी (075)  
डिस्पेंसरी, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल ।  
क्लीनिक (076)  
क्लीनिक ।  
नैदानिक प्रयोगशाला (077)  
नैदानिक प्रयोगशाला, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल ।  
स्वच्छ स्वास्थ्य सेवा (078)  
स्वच्छ स्वास्थ्य सेवा, पहरा एवं निगरानी आवास  
(20 व.मी. तक)- प्रशासनिक कार्यालय, डिस्पेंसरी, कैन्टीन ।  
शिशुगृह तथा दिवस देखभाल केन्द्र (079)  
शिशुगृह तथा दिवस देखभाल केन्द्र, पहरा एवं निगरानी  
आवास (20 व.मी. तक) ।  
नर्सरी एवं किन्डरगार्टन स्कूल (080)  
नर्सरी एवं किन्डरगार्टन स्कूल, पहरा एवं निगरानी  
आवास (20 व.मी. तक) ।  
प्राइमरी स्कूल (081)  
प्राइमरी स्कूल, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी.  
तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकान, (15 व.मी. तक),  
सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल ।  
सेकेन्डरी, सीनियर सेकेन्डरी तथा एकीकृत स्कूल (082,  
083 एवं 084)  
सेकेन्डरी, सीनियर सेकेन्डरी तथा एकीकृत स्कूल, पहरा  
एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक), पुस्तकें एवं  
स्टेशनरी तथा कैमिस्ट दुकान (15 व.मी. तक),  
सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, कैन्टीन, बैंक एक्सटेंशन काउंटर,  
आडिटोरियम, इन्डोर गेम्स हाल, तैरने का तालाब, डाकघर  
काउंटर सुविधा ।  
एकीकृत आवासीय स्कूल तथा कालिज (व्यावसायिक  
कालिज सहित) (085 एवं 086)

स्कूल एवं कॉलेज, आवासीय फ्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिये), संस्थानिक होस्टल, प्रत्येक 15 व.मी. क्षेत्र की खुदरा दुकानें (कन्फैक्शनरी, ग्रीसरी एवं जनरल मर्चेन्ट, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कैमिस्ट, नार्स, लांडरर, सब्जी) कैन्टीन, बैंक एक्सपेंशन काउंटर, आडिटोरियम, इन्डोर गेम्स, हाल, तैरने का तालाब, खेल का मैदान, डाकघर काउंटर सुविधा।

व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान (087)

व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक),

होस्टल, (केवल सरकारी केन्द्रों के मामले में) पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकान, (15 व.मी. तक), कैन्टीन, पुस्तकालय।

समाज कल्याण केन्द्र (088)

समाज कल्याण केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक) कैन्टीन प्रदर्शनी एवं सेल्स काउंटर।

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र (089)

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक), आवासीय फ्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिये), होस्टल, कैन्टीन, बैंक एक्सपेंशन काउंटर, पुस्तकालय, डाकघर काउंटर सुविधा।

पुस्तकालय (090)

पुस्तकालय, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक), कैन्टीन प्रदर्शनी, एवं चित्रशाला, आडिटोरियम।

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र (091)

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय फ्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिए), पुस्तकें एवं स्टेशनरी तथा कैमिस्ट की दुकानें (प्रत्येक के लिए 15 व.मी. तक), कैन्टीन, बैंक एक्सपेंशन काउंटर, आडिटोरियम, डाकघर काउंटर सुविधा।

व्यावसायिक एवं सार्वधिक प्रशिक्षण केन्द्र (092)

व्यावसायिक एवं सार्वधिक प्रशिक्षण केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक), कैन्टीन।

संगीत नृत्य और नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र (093)

संगीत, नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक), कैन्टीन, आडिटोरियम।

खेल-कूद प्रशिक्षण केन्द्र (094)

खेल-कूद प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय फ्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिए), खुदरा दुकानें (कन्फैक्शनरी, ग्रीसरी, एवं जनरल मर्चेन्ट), होस्टल, बैंक, डाकघर, कैन्टीन, इन्डोर एवं आउटडोर स्टेडियम, तैरने का तालाब, खेल मैदान।

मोटर ड्राइविंग प्रशिक्षण केन्द्र (095)

मोटर ड्राइविंग प्रशिक्षण केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक), सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल।

बाल यातायात पार्क (096)

बाल यातायात पार्क, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक) सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, संग्रहालय, आडिटोरियम।

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं चित्रशाला, आडिटोरियम एवं खुला थियेटर (097, 098, 099 एवं 100)

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं चित्रशाला, आडिटोरियम एवं खुला थियेटर, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक), कैन्टीन।

समुदाय हाल (101)

समुदाय हाल, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक) सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल।

मेला मैदान (102)

मेला मैदान, आवासीय फ्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिए) प्रदर्शनी केन्द्र (प्रकृति में अस्थायी) रेस्टोरेट, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, पुलिस चौकी, अग्निशमन चौकी, बैंक एक्सपेंशन काउंटर सुविधा, डाकघर काउंटर सुविधा।

सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र (103)

सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक) होस्टल, कैन्टीन, बैंक एक्सपेंशन काउंटर सुविधा, आडिटोरियम (बैठने की क्षमता 500 तक), पुस्तकालय, प्रदर्शनी एवं चित्रशाला।

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान (104)

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक), सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, रेस्टोरेट, कैन्टीन, बैंक एक्सपेंशन काउंटर सुविधा, आडिटोरियम पुस्तकालय, संगीत, नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र तथा चित्रशाला।

सुधारालय एवं अनाथालय, (105 एवं 106)

सुधारालय एवं अनाथालय, आवासीय फ्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिए), होस्टल, कार्मिक सेवा दुकान (15 व.मी. तक)।

धार्मिक परिसर भवन (107)

(1) मन्दिर

(2) मस्जिद

(3) चर्च

(4) गुरुद्वारा

(5) सिनागोग

(6) आश्रम

(7) स्नान-घाट

(8) गौशाला

(9) बरगाह

(10) धर्मार्थ डिस्पेंसरी एवं पुस्तकालय

योगा केन्द्र, मनन, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र (108)

योगा केन्द्र, मनन, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक) होस्टल, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल।

पुलिस चौकी (109)

पुलिस चौकी, स्टाफ के लिए अनिवार्य आवास।

पुलिस स्टेशन (110)

पुलिस स्टेशन, स्टाफ के लिये अनिवार्य आवास।

जिला पुलिस कार्यालय एवं सिविल रक्षा तथा होम गार्ड (111 एवं 112)

जिला पुलिस कार्यालय एवं सिविल रक्षा तथा होम गार्ड, आवासीय फ्लैट (रख-रखाव) स्टाफ के लिए, होस्टल, खेल मैदान।

न्यायालयिक विज्ञान प्रयोगशाला (113)

न्यायालयिक विज्ञान प्रयोगशाला।

जेल (114)

जेल।

अग्नि-शमन चौकी (115)

अग्नि-शमन चौकी।

अग्नि-शमक केन्द्र (116)

अग्नि शमन केन्द्र, आवासीय फ्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिये), होस्टल (कर्मचारियों के लिये), सर्विस वर्कशॉप।

डाकघर, डाक-तार कार्यालय एवं बड़ा डाकघर (117, 118 तथा 119)

डाकघर, डाक-तार कार्यालय एवं बड़ा डाकघर, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक), केन्टीन।

टैलीफोन केन्द्र (120)

टैलीफोन केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक) केन्टीन।

रेडियो एवं टैलीविजन केन्द्र (121)

रेडियो एवं टैलीविजन केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक) होस्टल, केन्टीन, पुस्तकालय।

ट्रान्समिशन टावर (122)

ट्रान्समिशन टावर, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक)

उपग्रह एवं दूर संचार केन्द्र और वेधशाला तथा मौसम कार्यालय (123 एवं 124)

उपग्रह एवं दूर-संचार केन्द्र और वेधशाला तथा मौसम कार्यालय, आवासीय फ्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिए), केन्टीन, अनुसंधान प्रयोगशाला।

शवाधान भूमि, शमशान, कब्रिस्तान तथा विधुत् दाहगृह (125, 126, 127 तथा 128) शवाधान भूमि, शमशान, कब्रिस्तान तथा विधुत् दाहगृह, लकड़ी, फूलों और सुगंधित सामग्री की खुदरा दुकानें, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक)।

फलोधान (129)

फलोधान, पहरा एवं निगरानी तथा रख-रखाव स्टाफ आवास (20 व.मी. तक)। सभी संरचनाएं अस्थायी प्रकार की होंगी।

नर्सरी (130)

नर्सरी, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक)। सभी संरचनाएं अस्थायी प्रकार की होंगी।

वन (131)

वन।

डेयरी फार्म (132)

डेयरी फार्म, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक)। सभी संरचनाएं अस्थायी प्रकार की होंगी।

पोल्ट्री फार्म (132)

पोल्ट्री फार्म, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक)। सभी संरचनाएं अस्थायी प्रकार की होंगी।

सुअर-बाड़ा (134)

सुअर बाड़ा शेड, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक)। सभी संरचनाएं अस्थायी प्रकार की होंगी।

फार्म हाउस (135)

फार्म हाउस, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व.मी. तक)।

ग्रामीण केन्द्र (136)

ग्रामीण केन्द्र, खुदरा दुकान, मरम्मत दुकान, कार्मिक सेवा दुकान, साप्ताहिक बाजार, बैंक, व्यावसायिक कार्यालय, सिनेमा, रेस्टोरेंट, स्थानीय सरकारी कार्यालय, डिस्पेंसरी, क्लीनिक, नैदानिक प्रयोगशाला, अस्पताल, सीनिथर मैकेडरी स्कूल, पुस्तकालय, समुदाय भवन, पुलिस चौकी, अग्निशमन चौकी, डाकघर

टिप्पणियां :

(1) पार्क, पार्किंग, सार्वजनिक सुविधाएं, सार्वजनिक उपयोगिता सभी परिसरों में अनुमत्त हैं, जहां आवश्यकता हो।

(2) परिसरों को मिलाने के मामले में मिटाए गए सभी परिसरों के उपयोग अनुमत्त हैं।

(3) जो संरचना एक स्थान से दूसरे स्थान पर जा जाई जा सकती हो या हटाई जा सकती हो, जैसी भी स्थिति हो, वह स्थायी संरचना मापी जायगी।



8(4) उपयोग परिसरों के अन्दर भवन/भवनों का नियंत्रण :—

इन विनियमों का उद्देश्य उपयोग परिसरों के अन्दर भवन/भवनों के लिये नियंत्रण की व्यवस्था करना है। इनमें वह आन्तरिक व्यवस्था शामिल नहीं है, जो भवन उपविधियों के अन्तर्गत आती है और उनके द्वारा नियंत्रित की जाती है।

सामान्य टिप्पणी :—

1. जिन परिसरों के लिये भवन विनियमों की व्यवस्था नहीं की गई है उनकी जांच वास्तविक आवश्यकताओं और अन्य सम्बद्ध कारकों के आधार पर प्राधिकरण द्वारा की जायेगी।

2. सभी परिसरों के मामले में एक भूदृश्य प्लान तैयार किया जायेगा।

3. जहाँ भी मध्य तल फर्ण की व्यवस्था है, वहाँ वह कुल फर्ण क्षेत्रफल अनुपात का एक भाग माना जायेगा।

4. जहाँ भी प्लाटों के विभिन्न वर्गों के अनुसार भवन विनियम दिये गये हैं वहाँ आवृत्त किया जाने वाला क्षत्र और फर्ण क्षेत्र किसी भी ह्रास मंतिम वर्ग के सबसे बड़े साइज के प्लाट के लिये क्रमशः अनुमेय आवृत्त क्षेत्र से कम नहीं होना चाहिए।

5. किसी भी भवन की स्वीकृति के लिये प्रस्तुत की गई सामान्य ड्राईंगों के आंतरिक उचित भूदृश्य प्लान, बाहनों और पैदल चलने वालों के आवागमन तथा पार्किंग को दर्शाने वाले परिचालन प्लान और शहरी डिजाइन स्कीम, जहाँ भी आवश्यक हो, स्वीकृति के लिये मक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जायेंगे।

न्यूनतम सैटबैक

उपयोग की सभी श्रेणियों के लिये न्यूनतम सैटबैक की व्यवस्था निम्नलिखित तालिका के अनुसार होगी, जब तक कि अन्यथा निर्धारित न किया गया हो :—

क्रम सं.	भूखंड का आकार (वर्ग मीटर में)	अग्रभाग	पिछला भाग	साइड (1)	साइड (2)
1.	60 तक	0	0	0	0
2.	60 से अधिक और 150 तक	3	0	0	0
3.	150 से अधिक और 300 तक	3	3	0	0
4.	300 से अधिक और 1000 तक	3	3	3	0
5.	500 से अधिक और 600 तक	6	3	3	3
6.	1000 से अधिक और 2000 तक	9	3	3	3
7.	2000 से अधिक और 4000 तक	9	6	6	6
8.	4000 से अधिक और 10,000 तक	15	6	6	6
9.	10,000 से अधिक	15	9	9	9

(1) यदि इन सैटबैकों में अनुमेय कवरेज नहीं होगा तो पूर्वगामी श्रेणी के सैटबैकों को अपनाया जाए।

(2) 150 वर्ग मीटर तक के आवासीय प्लाटों के मामले में पिछले सैटबैक कोने पर 3 मी. × 3 मी. हॉल और पिछले भाग और साइड में प्लाटों के खुले प्रांगण के निकट होंगे।

3. सैटबैक्स के ये उपबन्ध भवन उपविधि के अनुसार ऊंचाई और हवादारी की जरूरतों के अन्तर्गत लागू होंगे।

4. यदि न्यूनतम निर्धारित सैटबैक से अधिक सैटबैक के साथ किसी लेआउट को मंजूरी दी जाती है तो वाद में वह भवन तन्त्रों की संस्वीकृति में प्रयत्नाया जायेगा।

5. प्राधिकरण विशेष परिस्थितियों में सैटबैक में छूट दे सकता है।

पार्किंग स्तर :—विभिन्न प्रकार के विकास कार्यों के नीचे दी गई सारणी में निर्दिष्ट मानकों के अनुसार पार्किंग स्थल बनाये जायेंगे। पार्किंग स्थलों का स्तर "कार स्थल के बराबर" (ई.सी.एस.) में दिया गया है और इनमें सभी प्रकार के वाहन जैसे कार, स्टूटर, मोटोसाइकिल तथा थोक वाजनों और औद्योगिक क्षेत्र आदि के मामलों में

हल्के और भारी व्यावसायिक वाहनों को खड़ा करने की व्यवस्था होगी।

क्रम संख्या उपयोग/उपयोग परिसर प्रति 100 वर्ग मीटर फर्ण क्षेत्रफल "समान कार स्थल" (ई.सी.एस.)

1	2	3
क	(1) व्यावसायिक भूखण्डित विकास	2.00 ई.सी.एस.
	(2) महानगर नगर केन्द्र अर्थात् कनाट प्लेग और उसका विस्तार	
	(3) प्राणिक अर्थात् राई	

1	2	3
(4) प्रैस क्षेत्र	2.00 ई.सी.एस.	
(5) अश्रेणीबद्ध व्यावसायिक केन्द्र		
ख. (1) जिला केन्द्र	1.67 ई.सी.एस.	
(2) हॉटल		
(3) सिनेमा		
ग. (1) आवासीय समूह आवास	1.33 ई.सी.एस.	
(2) भूखण्डित आवास (200 वर्ग मीटर से बड़े भूखण्ड)		
(3) समुदाय भवन		
(4) स्थानीय बाजार		
(5) सुविधा बाजार		
(6) नर्सिंग होम अस्पताल (सरकारी को छोड़कर अन्य)		
(7) सरकारी कार्यालय		
(8) सामाजिक और सांस्कृतिक संस्थान		
(9) मिश्रित उपयोग		
(घ) (1) महाविद्यालय एवं विश्व-विद्यालय	1.00 ई.सी.एस.	
(2) हल्के एवं सेवा उद्योग		
(3) प्लैट स्थित समूह उद्योग		
(4) बड़े उद्योग		
च. (1) सरकारी अस्पताल	0.67 ई.सी.एस.	
छ. (1) थोक व्यापार	2.50 ई.सी.एस.	
(2) भाड़ा कामप्लेक्स	(माल लादने, उतारने के लिये पार्किंग सुविधा सहित)	

टिप्पणी :—

1. जिन उपयोगों/परिसरों के लिये पार्किंग मानक निर्धारित नहीं किया गया, उनके लिये पार्किंग मानक का निर्धारण प्रत्येक मामले की जरूरतों और गुण-दोषों को ध्यान में रख कर प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा।

2. कार पार्किंग स्थल की व्यवस्था के लिये स्थल का मानक निम्नवत् होगा :—

(1) खुली पार्किंग के लिये 23.0 वर्ग मीटर प्रति समान कार स्थल।

(2) भूतल में छत वाली पार्किंग के लिये 28.0 वर्ग मीटर प्रति "समान कार स्थल"।

(3) तहखाने के लिये 32.0 वर्ग मीटर प्रति "समान कार स्थल"।

3. उपयोग परिसरों में भूतल अथवा तहखाने (जहाँ तहखाना बना हों) में उपर्युक्त मानकों से पार्किंग व्यवस्था की जायेगी। जिला केन्द्र और समुदाय भवन जैसे संगठित केन्द्रों के मामले में पार्किंग की उपर्युक्त जरूरत को पूरा करने के लिये चौक अथवा पैदल-पथ अथवा खुले स्थल के नीचे, परन्तु सैटबैक्स लाईन के अन्दर, अतिरिक्त भूमिगत स्थल (तहखाने को छोड़कर) की व्यवस्था की जाए।

विशेष परिसर :—

आवासीय भूखण्ड—भूखण्डीय आवास :—

विभिन्न आकार के आवासीय भूखण्डों के लिये अधिकतम तल कवरेज, फर्श क्षेत्रफल अनुपात, रिहायशी इकाइयों की संख्या और अधिकतम ऊंचाई निम्नलिखित सारणी के अनुसार होगी :—

क्रम संख्या	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटरों में)	अधिकतम तल कवरेज (प्रतिशत)		रिहायशी इकाइयों की संख्या	अधिकतम ऊंचाई (मीटरों में)
		फर्श क्षेत्रफल अनुपात	अधिकतम		
1	2	3	4	5	6
1. 50 से कम		75	150	1	8
2. 50 से 100 तक		66.66	180	2	11
3. 100 से अधिक और 250 तक		60	160	3	11
4. 250 से अधिक और 500 तक		50	140	3(4)	11
5. 500 से अधिक और 1000 तक		40	100	5(7)	11
6. 1000 से अधिक और 1500 तक		33.33	83	5(7)	11
7. 1500 से अधिक और 2250 तक		33.33	83	7(10)	11
8. 2250 से अधिक और 3000 तक		33.33	83	9(13)	11
9. 3000 से अधिक और 3750 तक		33.33	83	11(16)	11
10. 3750 से अधिक		33.33	83	13(19)	11

(1) आवासीय भूखण्डों का न्यूनतम आकार 32 वर्ग मीटर होगा, परन्तु आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के लिये सरकारी योजनाओं के मामले में प्लॉटों का आकार और छोटा भी हो सकता है।

भूतल पर अनुज्ञेय अधिकतम ढका हुआ क्षेत्रफल और फर्श क्षेत्रफल अनुपात किसी भी मामले में, निम्न श्रेणी में सबसे बड़े भूखण्ड के लिये अनुज्ञेय ढके हुए क्षेत्र और फर्श क्षेत्रफल अनुपात से कम नहीं होगा।

(2) 24 मीटर और उससे चौड़ी सड़क पर 250 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले रिहायशी भूखण्डों के मामले में, जहां 3 मंजिल और बरसाती बनाने की अनुमति पहले ही दी गई थी (संस्वीकृत लेआउट में आंकलित सघनता के अनुसार)

(क) फर्श क्षेत्रफल अनुपात अधिकतम तल कवरेज तक बढ़ाया जायेगा, (ख) अधिकतम ऊंचाई 14 मीटर होगी और (ग) रिहायशी इकाइयां कोष्ठक में दी गई संख्याओं के बराबर होंगी।

(3) यदि मैजनीन बनाई गई है तो वह भी फर्श क्षेत्रफल अनुपात में शामिल होगी।

(4) भूखण्डीय विकास के मामले में तहखाना भूगल के नीचे होगा और अधिक से अधिक भूतल के बराबर होगा बशर्ते कि साथ वाले प्लॉट से कम से कम 2 मीटर दूरी रखी जाये।

(5) 250 वर्ग मीटर से बड़े और 500 वर्ग मीटर तक के भूखण्डों में अधिक से अधिक 3 सर्वेन्ट क्वार्टर और 500 वर्ग मीटर से बड़े भूखण्डों में अधिक से अधिक 6 सर्वेन्ट क्वार्टर बनाने की अनुमति होगी।

(6) प्रत्येक सर्वेन्ट क्वार्टर में एक रहने योग्य कमरा होगा जिसका क्षेत्रफल 11 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा। इसके अतिरिक्त खाना बनाने के लिये बरामदा, स्नानघर और शौचालय भी होंगे। सर्वेन्ट क्वार्टर का अधिकतम आकार 20 वर्ग मीटर होगा।

(7) 250 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्डों के लिये प्रति 100 वर्ग मीटर अनुज्ञेय बने हुए तल क्षेत्र के लिये 1.33 कार स्थल की दर से पार्किंग स्थल की व्यवस्था की जायेगी। ढका हुआ पार्किंग क्षेत्र, फर्श क्षेत्रफल अनुपात में शामिल होगा बशर्ते कि यह तहखाने में न हो।

(8) सघनता आंकलन हेतु रिहायशी इकाई में 4.8 व्यक्तियों के रहने के लिये और सर्वेन्ट क्वार्टर में 2.4 व्यक्तियों के रहने के लिये जगह होनी चाहिए।

आवासीय भूखण्ड-समूह आवास (002)

भूखण्ड का न्यूनतम आकार	4000 (वर्ग मीटर)
अधिकतम तल कवरेज	33.33%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	133
अधिकतम ऊंचाई	26 मीटर

अन्य नियंत्रण :—

(1) निम्न आवासीय सघनता 148 रिहायशी इकाई प्रति हैक्टेयर की अनुमति होगी और इसमें 15 प्रतिशत घटन/वृद्धि हो सकती है। सारे क्षेत्र के लिये निर्धारित कुल आवासीय सघनता को ध्यान में रख कर इसे जोनल प्लान/लेआउट प्लान में निविष्ट किया जाना चाहिए। परिमर स्तर पर निम्न सघनता का अधिकतम अंतर 5 प्रतिशत होता चाहिए।

बंगलो एरिया (खण्ड डिवीजन घ) और सिविल लाइन्स एरिया (खण्ड डिवीजन ग) के मामले में समूह आवासीय पार्केटों में निम्न आवासीय सघनता विस्तृत योजनाओं के आधार पर निर्धारित की जायेगी।

(2) आगे की ओर गली की न्यूनतम चौड़ाई—20 मीटर।

(3) पार्किंग और अन्य सुविधाओं के लिये भूगल के नीचे अधिकतम भूतल कवरेज तक तहखाना बनाने की अनुमति दी जायेगी और यह तहखाना फर्श क्षेत्रफल अनुपात में निकाल दिया जायेगा। स्लिट्स के मामले में तहखाने को भूतल के बराबर रखा जाए और बिना स्लिट्स वाले मामले में तहखाने को कुर्मी स्तर तक रखा जाए।

विदेशी मिशन (006)

अधिकतम तल कवरेज	25%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	75
अधिकतम ऊंचाई	14 मीटर

अन्य नियंत्रण :—

तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज की सीमा तक के लिए दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिंग के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात से निकाल दिया जाना चाहिए।

होस्टल (007)

अधिकतम तल कवरेज	33.33%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	100
अधिकतम ऊंचाई	26 मीटर

अन्य नियंत्रण :—

1. आगे की ओर न्यूनतम मार्गाधिकार —20 मीटर

2. तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज की सीमा तक दी जाएगी और यदि वह केवल पार्किंग एवं सर्विसिंग के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाना चाहिए।

गैन्ड-हाउस, बोथिंग हाउस एवं लाजिंग हाउस (008)

न्यूनतम प्लाट साइज	500 वर्ग मीटर
अधिकतम तल कवरेज	33.33%
अधिकतम ऊंचाई	14 मीटर
अधिकतम फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	100

अन्य नियंत्रण : —

आगे की ओर न्यूनतम मार्गाधिकार	24 मीटर
-------------------------------	---------

धर्मशाला, वाराण धर और रैन-बमेरे (009,010,011)

न्यूनतम प्लाट साइज	800 वर्ग मीटर
अधिकतम तल कवरेज	33.33%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	75
अधिकतम ऊंचाई	14 मीटर

अन्य नियंत्रण : —

(1) आगे की ओर न्यूनतम मार्गाधिकार 16 मीटर

(2) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम कवरेज की सीमा तक दी जाएगी और यदि वह केवल पार्किंग एवं सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाना चाहिए।

सुविधा बाजार (016)

अधिकतम तल कवरेज	40%
अधिकतम फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	60
अधिकतम ऊंचाई	8 मीटर

स्थानीय बाजार (017)

अधिकतम तल कवरेज	30%
अधिकतम फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	100
अधिकतम ऊंचाई	14 मीटर

अन्य नियंत्रण : —

तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज की सीमा तक दी जाएगी और यदि वह केवल पार्किंग एवं सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाना चाहिए।

समाज सदन :

अधिकतम तल कवरेज	25%
अधिकतम फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	100
अधिकतम ऊंचाई	26 मीटर

अन्य नियंत्रण : —

1. शहरी विस्तार में सामाजिक स्तर के सामाजिक-सांस्कृतिक कार्यक्रमों को समाज सदन के माध्यम से मिलाया जाना चाहिए (जैसे समाज गार्यो)। दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 के मामले में, जहाँ सम्भव हो, समाज-सदन के क्षेत्रफल का लगभग 25% क्षेत्र सामाजिक-सांस्कृतिक कार्यक्रमों के लिए प्रयोग किया जाएगा।

2. तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम कवरेज की सीमा तक दी जाएगी और यदि वह केवल पार्किंग एवं सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाना चाहिए।

जिला केन्द्र : —

अधिकतम तल कवरेज	25%
अधिकतम फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	125
अधिकतम ऊंचाई	37 मीटर

अन्य नियंत्रण : —

(1) जिला केन्द्र में शहरी रूप देने के लिए कुछ बनाने की अनुमति दी जा सकती है।

2. तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज की सीमा तक दी जाएगी और यदि वह केवल पार्किंग एवं सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाना चाहिए।

डिजाइन निर्देशक रेखाएं : —

1. जिला केन्द्र में निम्नलिखित घटक होंगे : —

खुदरा बाजार

व्यावसायिक कार्यालय

सेवा केन्द्र

सुविधाएं

सांस्कृतिक काम्पलेक्स

होटल

भूदृश्यांकन संघटक

थोक (जहाँ उपलब्ध कराये गये हों)

कई मामलों में उपर्युक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत प्लान तैयार करना सम्भव हो सकता है। अन्य मामलों में भूमि के विकास और निपटान के बीच वांछित समय, अवधि सम्बन्धी शर्तों और यहां तक कि डिजाइन की ज़रूरतों के कारण उपर्युक्त एकीकृत प्लान बनाना संभव नहीं होगा। सुविधाओं, होटल और थोक बाजार आदि घटकों को विकास के लिए पृथक रूप से चिह्नित किया जाना चाहिए। अन्य रूप जैसे खुदरा, कार्यालय, सांस्कृतिक काम्पलेक्स और रिहायशी क्षेत्र को भूदृश्यांकन और परिचालन द्वारा उनी भवन-स्थल और क्षेत्र में आसानी से एकीकृत किया जा सकता है। अतः सभी अथवा कुछ घटकों के लिए एकीकृत प्लान तैयार करने का काम अभिकल्प (डिजाइनर) पर छोड़ देना वांछनीय होगा।

मुख्य योजना/डिवीजन योजना में प्रस्तावित जिला केन्द्र से जुड़े जिला पार्क क्षेत्र को जिला केन्द्र से उचित रूप से एकीकृत किया जाना चाहिए। जिला केन्द्र के भाग के रूप में भूदृश्यांकन के लिए रखा जाने वाला क्षेत्र सारे जिला केन्द्र में छोड़ा जाएगा ताकि एक सुहावना वातावरण बन सके।

जिला केन्द्र में आगमन के दिशाओं के अनुसार पैदल-मार्गों अथवा डा-मार्गों यादिर द्वारा पहुँचने की व्यवस्था होनी चाहिए।

उप केन्द्रीय व्यापार जिला :—

जिला केन्द्र पर लागू विनियम ही लागू होंगे।

केन्द्रीय व्यापार जिला :—

व्यावसायिक प्लाट-खुदरा एवं घाणिय :—

(क) महालगीय नगर केन्द्र अर्थात् कनाट प्लेस और इसका विस्तार।

अधिकतम तल कवरेज	25%
अधिकतम फर्ण-क्षेत्रफल अनुपात	150
अधिकतम ऊँचाई	37 मीटर

अन्य नियन्त्रण :—

(1) प्लाट का माहज व्यावसायिक क्षेत्र के ले-आउट के अनुसार होगा और कनाट प्लेस तथा उसके एक्सटेंशन में प्लाट के किर्मा उप-विभाजन की अनुमति नहीं दी जाएगी।

(2) सैटवेकम क्षेत्र की विस्तृत योजना के अनुसार होंगे।

(3) (क) नहखाना निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज की सीमा तक बनाया जाएगा और यदि वह केवल पार्किंग एवं सर्विजिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्ण-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाना चाहिए।

(ख) कनाट प्लेस के मध्य सर्किल में कोई नहखाना बनाने की अनुमति नहीं दी जाएगी। भवन स्टिलट्स पर होगा और भूतल को केवल पार्किंग के लिए प्रयोग किया जाएगा तथा फर्ण-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा।

(4) कनाट प्लेस के मानों में मीत्रा अनुमत ऊँचाई ही रखी जाएगी और तल कवरेज में अनुपातिक वृद्धि करके फर्ण-क्षेत्रफल अनुपात में वृद्धि की जा सकती है।

फायर सिग्नलिंग और जनपथ लेन में व्यावसायिक काम्पलैक्स :—

उन क्षेत्रों को निम्नलिखित भवन नियन्त्रण विनियमों के अनुसार विकसित किया जाएगा :—

अधिकतम तल कवरेज	25%
अधिकतम फर्ण-क्षेत्रफल अनुपात	150
अधिकतम ऊँचाई	37 मीटर

(तल कवरेज और फर्ण-क्षेत्रफल अनुपात की गणना वर्तमान में उपलब्ध प्लाटों के क्षेत्रफल द्वारा की जाएगी)।

अन्य नियन्त्रण :—

(1) क्षेत्र का विकास विस्तृत योजना के अनुसार किया जाएगा।

2060 GH/90—10

(2) इन्होंने की जाएगी। निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज की सीमा तक दी जाएगी और यदि वह केवल पार्किंग एवं सर्विजिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्ण-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाना चाहिए।

ख. आसफ अली रोड

दिल्ली गेट-अजमेरी गेट स्कीम में व्यावसायिक पट्टी के रूप में दिखाये गये क्षेत्र के लिए निम्नलिखित भवन नियन्त्रण विनियम होंगे :—

अधिकतम तल कवरेज	80%
अधिकतम फर्ण-क्षेत्रफल अनुपात	200
अधिकतम ऊँचाई	20 मीटर
सैटवेक	शून्य

अन्य नियन्त्रण :—

भवन के पुनर्निर्माण के मामले में भवन स्टिलट्स पर होगा और भूतल में पार्किंग की व्यवस्था की जाएगी।

अश्रेणीबद्ध व्यावसायिक केन्द्र :—

(क) केन्द्रीय बाजार—लाजपतनगर

इस काम्पलैक्स में दुर्गमजिले निर्माण सहित विद्यमान तल कवरेज होगा। नहखाने की अनुमति नहीं दी जाएगी।

(ख) आई.एन.ए. मार्किट :—

आई.एन.ए. में एक मंजिला नगर-पालिका बाजार बने रहने दिया जाएगा। मुख्य नगरपालिका बाजार के इर्द-गिर्द अन्य दुकानों का पुनर्गठन साथ लगी हुई भूमि पर निम्नलिखित विनियमों के अधीन किया जाएगा :—

अधिकतम तल-कवरेज	30%
अधिकतम फर्ण-क्षेत्रफल अनुपात	100
अधिकतम ऊँचाई	14 मीटर

इस क्षेत्र के लिए एक विस्तृत योजना तैयार की जाएगी।

(ग) सरोजनी नगर मार्किट :—

इस बाजार को विद्यमान स्थिति में रहने दिया जाएगा। किसी प्रकार के परिवर्धन और परिवर्तन की अनुमति नहीं दी जाएगी और अनधिकृत अधिक्रमणों को हटाया जाएगा।

(घ) बाबा खड़गसिंह मार्ग पर स्टेट एम्प्लोरियम :—

पहले से विकसित यह काम्पलैक्स अलग सा लगता है एक मंजिले शापिंग आर्केड कनेक्शन दिए जाने चाहिए।

(च) पायिका बाजार—कनाट प्लेस :—

यह एक भूमिगत खरीदारी केन्द्र है। नहखाने की सीमा का विस्तार नहीं किया जाएगा। बाजार के ऊपर बने पार्क में किसी अधिरचना का निर्माण नहीं किया जाएगा।



(छ) सेन नविग होम—बहादुरशाह जफर मार्ग :—

तल कवरेज और फर्श क्षेत्रफल अनुपात की सीमा वही रहेगी जो इस समय विद्यमान है।

पुनर्निर्माण के मामले में निम्नलिखित भवन नियंत्रण लागू होंगे :—

अधिकतम तल कवरेज	25%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	150
अधिकतम ऊंचाई	26 मीटर

तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज की सीमा तक दी जाएगी और यदि वह केवल पार्किंग एवं सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाना चाहिए।

(ज) कमला मार्केट :—

इस बाजार को पुनर्स्थापित किया जाएगा।

(झ) आधुनिक खरीदारी केन्द्र—सीरी फोर्ट :—

अधिकतम तल कवरेज	25%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	75
अधिकतम ऊंचाई	14 मीटर

अन्य नियंत्रण :—

(1) चूंकि यह अन्तर्राष्ट्रीय स्तर का आधुनिक खरीदारी केन्द्र होगा, इसलिए आन्तरिक भाग के कई प्रकार के स्तर हो सकते हैं। तथापि, सामान्यतः मंजिलों की संख्या दो तक सीमित रहेगी।

(2) फर्श क्षेत्रफल अनुपात के अलावा दो तहखानों की अनुमति दी जाएगी। एक खरीदारी कार्य-कलाप के लिए और इसे फर्श क्षेत्रफल अनुपात में गिना जाएगा। दूसरा तहखाना पार्किंग तथा एयर कन्डिशनिंग, जेनरेटर आदि जैसी सर्विसिज के लिए होगा और इसे फर्श क्षेत्रफल अनुपात में गिना नहीं जाएगा।

(3) खाली स्थान के 50% स्थान पर भूवृक्ष का विकास किया जाएगा और वह अस्पतारों और टैरेसों सहित ठीक प्रकार से एकीकृत किया जाना चाहिए।

(1) महानगर यात्री टर्मिनल ओखला से संलग्न व्यावसायिक केन्द्र :—

अधिकतम तल कवरेज	25%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	100
अधिकतम ऊंचाई	26 मीटर

अन्य नियंत्रण :—

(1) व्यावसायिक केन्द्र में होटल और सिनेमा बनाने की अनुमति दी जाएगी।

(2) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक दी जाएगी और यदि वह पार्किंग

और सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा।

(ट) व्यावसायिक केन्द्र—लक्ष्मीबाई नगर :—

अधिकतम तल कवरेज	25%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	100
अधिकतम ऊंचाई	14 मीटर

अन्य नियंत्रण :—

(1) व्यावसायिक केन्द्र में मुख्य रूप से व्यावसायिक कार्यालय और सहायक खरीदारी गतिविधियां होंगी।

(2) अनुपात मंजिलों की अधिकतम संख्या—चार

तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा।

(२) व्यावसायिक केन्द्र—कापरनिक्स रोड :—

अधिकतम तल कवरेज	25%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	50
अधिकतम ऊंचाई	14 मीटर

अन्य नियंत्रण :—

तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा।

(ड) व्यावसायिक केन्द्र—नेहरू नगर (रिंग रेल के निकट) :—

अधिकतम तल कवरेज	25%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	125
अधिकतम ऊंचाई	26 मीटर

अन्य नियंत्रण :—

व्यावसायिक केन्द्र में व्यावसायिक कार्यालय और सहायक खरीदारी गतिविधियां होंगी।

(ढ) प्रेस-क्षेत्र—बहादुर शाह जफर मार्ग :—

बहादुरशाह जफर मार्ग के पूर्वी ओर का क्षेत्र, जहां समाचार पत्र, प्रेस और कार्यालय स्थित हैं, उपयोग जोन सो-1 अर्थात् सामान्य व्यापार एवं वाणिज्य के अन्तर्गत आएगा और उसके निम्नलिखित भवन नियंत्रण विनियम होंगे :—

अधिकतम तल कवरेज	80%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	200
अधिकतम ऊंचाई	20 मीटर
सेटबैक	अन्य

अन्य नियंत्रण :—

भवन के पुनर्निर्माण के मामले में भवन स्टिलडग पर बनाया जाएगा और भूतल पर पार्किंग बनाई जाएगी।

उपर्युक्त व्यावसायिक क्षेत्रों के अन्तर्गत सिन्हीं विभिन्न कारणों से प्राधिकरण किसी भी व्यावसायिक क्षेत्र/केन्द्र या उसके किसी भाग को अश्रेणीबद्ध व्यावसायिक क्षेत्र के रूप में घोषित कर सकता है और वह उन विनियमों का निर्धारण कर सकता है, जो कार्य और पर्यावरण के अनुकूल होंगे।

थोक व्यापार/भण्डारगार (019 और 020) (एकीकृत विकास):

अधिकतम तल कवरेज	20%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	60
अधिकतम ऊंचाई	14 मीटर

अन्य नियंत्रण :—

तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक दी जाएगी और यदि वह पार्किंग एवं सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाना चाहिए।

पेट्रोल पम्प (030):—

पेट्रोल पम्प एवं सर्विस स्टेशन के लिए निम्नलिखित विनियमों की अनुमति की गई है:—

(1) सड़क के बीरोह से न्यूनतम दूरी।

(क) 30 मीटर से कम मार्गाधिकार की छोटी सड़कों के लिए—50 मी.

(ख) 30 मीटर और उससे अधिक के मार्गाधिकार की मुख्य सड़कों के लिए—100 मीटर।

(2) 30 मीटर से कम मार्गाधिकार वाली सड़कों पर, सड़क की केन्द्रीय रेखा से पेट्रोल-पम्प की सम्पत्ति रेखा की न्यूनतम दूरी 15 मीटर से कम नहीं होनी चाहिए। 30 मीटर अथवा इससे अधिक मार्गाधिकार वाली सड़कों के मामले में सड़क का मार्गाधिकार सुरक्षित रखा जाना चाहिए।

(3) प्लॉट का न्यूनतम आकार।

(क) केवल फिलिंग स्टेशन 30 मीटर × 17 मीटर।

(ख) फिलिंग-कम-सर्विस, स्टेशन—न्यूनतम आकार 36 मीटर × 30 मीटर और अधिकतम आकार 45 मीटर × 33 मीटर।

(ग) प्लॉट का अग्रभाग 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिए।

(घ) प्लॉट की लम्बाई साइड अग्रभाग की ओर होनी चाहिए।

(4) नये पेट्रोल पम्प 30 मीटर से कम मार्गाधिकार वाली सड़कों पर नहीं बनाए जाएंगे।

होटल (032):—

अधिकतम तल कवरेज	30%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	150
अधिकतम ऊंचाई	50 मीटर

अन्य नियंत्रण :—

(1) फर्श क्षेत्रफल अनुपात का 5% यह होटल के कार्य में संबंधित व्यवसायिक रक्षण के लिए उपयोग किया जा सकता है।

(2) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाना चाहिए।

फ्लैटों में समूह उद्योग (034):—

न्यूनतम प्लॉट साइज	2000 वर्ग मीटर
अधिकतम तल कवरेज	30
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	120
अधिकतम ऊंचाई	14 मीटर

अन्य नियंत्रण :—

तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाना चाहिए।

सर्विस केन्द्र (035):—

अधिकतम तल कवरेज	25%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	75
अधिकतम ऊंचाई	14 मीटर

अन्य नियंत्रण :—

तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाना चाहिए।

औद्योगिक प्लॉट—हल्के एवं सर्विस उद्योग (036):—

न्यूनतम प्लॉट साइज	100 वर्ग मीटर
--------------------	---------------

क्रम सं०	प्लॉट साइज (वर्ग मी.)	अधिकतम तल कवरेज	अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	अधिकतम ऊंचाई
1.	100 से 400 तक	60%	125	9
2.	400 से अधिक और 4000 तक	50%	125	9
3.	4000 से अधिक और 12000 तक	45%	125	9
4.	12000 से अधिक	40%	100	9

## अन्य नियंत्रण :—

(1) अनुमत अधिकतम मंजिलें तहखाना, निचली मंजिल और पहली मंजिल होंगी। तहखाना निचली मंजिल के बीच और अधिकतम तल कवरेज तक गीना चाहिए और वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में गिना जाएगा।

(2) मध्य तल की अनुमति नहीं दी जाएगी। जिन भवनों में मध्य तल पहले बना हुआ है उनमें मध्य तल फर्श क्षेत्रफल अनुपात में गिना जाएगा।

मानिया खान डम्प योजना में निम्नलिखित मानवें लागू होंगे :—

(क) अधिकतम तल कवरेज 75% होगा (भवन के पूरी तरह से पुनर्निर्माण के मामले में 60%) अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात 150 और अधिकतम ऊंचाई 11 मीटर।

(ख) भूतल पर हल्के/सविम उद्योग और खुदरा विक्री केन्द्रों की अनुमति दी जाएगी। पहली मंजिल पर निवास स्थान/कार्यालय बनाने की अनुमति दी जाएगी और दूसरी मंजिल (यदि कोई हो) पर केवल निवास स्थान की अनुमति दी जाएगी।

(ग) मध्य तल बनाने की अनुमति नहीं दी जाएगी।

(घ) अधिकतम तल कवरेज तक तहखाना बनाने की अनुमति दी जाएगी और इसे फर्श क्षेत्रफल अनुपात में गिना जाएगा।

(च) पार्किंग का विकास निर्धारित मानकों के अनुसार लाभार्थियों के खर्चे पर किया जाएगा।

## औद्योगिक वर्कशाप :—

न्यूनतम प्लॉट साइज	30 वर्ग मीटर
अधिकतम प्लॉट साइज	50 वर्ग मीटर
अधिकतम तल कवरेज	100%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	200

## अन्य नियंत्रण

तहखाना और मध्य तल अनुमत नहीं है।

## विस्तृत उद्योग (037):—

क्रम संख्या	प्लॉट साइज (वर्ग मी.)	अधिकतम तल कवरेज	अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	अधिकतम ऊंचाई (मीटर में)
1.	400 से 4000 तक	50%	100	6
2.	4000 से अधिक और 12000 तक	45%	90	6
3.	12000 से अधिक और 28000 तक	40%	80	6
4.	28000 से अधिक	30%	60	6

## अन्य नियंत्रण :—

(1) एक मंजिला भवन और उसमें तहखाना बनाने की अनुमति दी जाएगी। तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक के लिए दी जाएगी और फर्श क्षेत्रफल अनुपात में गिना जाएगा।

(2) मध्य तल की अनुमति नहीं दी जाएगी।

## वम टर्मिनल (063):—

विभिन्न तलों पर अधिकतम कवरेज निम्न प्रकार से होगा:—

भू तल	3% (यात्री सुविधाओं के लिए)
प्रथम तल	3% (सुविधाओं के लिए)
द्वितीय तल	10% (टर्मिनल कार्यालयों के लिए)

अनुमत अधिकतम फर्श क्षेत्रफल 500 वर्ग मीटर होगा

अधिकतम ऊंचाई 11 मीटर

## अन्य नियंत्रण :—

(1) प्रथम और द्वितीय तल पर उपलब्ध स्थान का प्रयोग अनिवार्य रूप से सार्वजनिक सुविधाओं जैसे—डाक एवं तार कार्यालय, पुलिस चौकी और अन्य अनिवार्य सेवाओं के लिए किया जाएगा।

(2) बस स्टैंडों को कवरेज और फर्श क्षेत्रफल अनुपात में शामिल नहीं किया जाएगा।

सरकारी कार्यालय-एकीकृत कार्यालय काम्प्लैक्स (066, 067, 068 और 070) :—

अधिकतम तल कवरेज	25%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	150
अधिकतम ऊंचाई	26 मीटर

## अन्य नियंत्रण :—

(1) एकीकृत कार्यालय काम्प्लैक्स में केन्द्रीय सरकार के कार्यालय, स्थानीय सरकार के कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रमों के कार्यालय और न्यायालय शामिल होंगे।

(2) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक के लिए दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सविमिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाता चाहिए।

## अन्य ताल (072):—

न्यूनतम प्लॉट साइज	6000 वर्ग मीटर
अधिकतम तल कवरेज	25%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	100
अधिकतम ऊंचाई	26 मीटर

## अन्य नियंत्रण :—

(i) अनिवार्य स्टाफ के आवास के लिए उपयोग किया जाने वाला क्षेत्रफल, स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु मानकों में दर्शाया गया है। उग प्रकार के मामले में भव्य आवास के विभिन्न भाग होंगे।

स्वास्थ्य केन्द्र/सिंग हॉम (073 और 074) :—

अधिकतम तल कवरेज	33.33%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	100
अधिकतम ऊँचाई	14 मीटर

नर्सरी स्कूल (080) :—

अधिकतम तल कवरेज	33.33%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	66.66
अधिकतम ऊँचाई	11 मीटर

प्राइमरी स्कूल (081) :—

अधिकतम तल कवरेज	33%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	100
अधिकतम ऊँचाई	14 मीटर

टिप्पणी :—

विकलांग व्यक्तियों के विद्यालयों में प्राथमिक स्कूलों के मान-वण्ड लागू होंगे।

सैकेण्डरी स्कूल/सैनियर सैकेण्डरी स्कूल/एकीकृत स्कूल/एकीकृत आवासीय स्कूल। (082, 083, 084 और 085)

अधिकतम तल कवरेज	30%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	120
अधिकतम ऊँचाई	14 मीटर

महाविद्यालय (036) :—

अधिकतम तल कवरेज	25%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	100
अधिकतम ऊँचाई	14 मीटर

टिप्पणी :—परिसर 081 से 086 के मामले में प्लॉट का कुल क्षेत्र सामाजिक आधारिक संरचना के खण्ड के ऐसे परिसरों के लिए दिए गए अनुपात में (1) स्कूल/महाविद्यालय भवन क्षेत्र (2) खेल कूद मैदान क्षेत्र (3) पार्किंग क्षेत्र (4) रिहायशी और होस्टल क्षेत्र में बांटा जाएगा। अधिकतम तल कवरेज और फर्श क्षेत्रफल अनुपात की गणना केवल भवन कार्यकलापों अर्थात् 1 से 4 तक के लिए रखे गए क्षेत्र पर की जाएगी।

शिक्षण और अनुसंधान केन्द्र (बड़े परिसर अर्थात् 8 हेक्टे० से अधिक)

इन विनियमों के अन्तर्गत विश्वविद्यालय, चिकित्सा विज्ञान और अभियांत्रिकी महाविद्यालयों और अन्य, शिक्षण तथा अनुसंधान संस्थानों के बड़े परिसर आएंगे। परिसर को तीन भागों में बांटा जाएगा और इसके लिए निम्नलिखित विनियम लागू होंगे :—

(क) प्रशासन सहित शैक्षिक (कुल भू-क्षेत्र का 45%)

अधिकतम तल कवरेज	20%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	80

तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक के लिए दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सविस्ज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा।

(ख) आवासीय—कुल भू-क्षेत्र का 25%

इसका विकास कुल 400 पी. पी. एच. सघनता पर किया जाएगा। आवासीय सुविधाओं के लिए भूमि 9.2 वर्ग मीटर प्रति व्यक्ति की दर से आरक्षित रखी जाएगी। समूह आवास के लिए निर्धारित उप-खण्ड विनियम लागू होंगे।

(ग) खेल-कूद और सांस्कृतिक गतिविधियाँ (कुल क्षेत्र का 15%)

अधिकतम तल कवरेज	10%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	15

(घ) पार्क और भू-दृश्यांकन (कुल क्षेत्र का 15%) इस क्षेत्र के लिए उपयुक्त भू-दृश्यांकन प्लान तैयार किया जाएगा।

आडिटोरियम/समुदाय भवन (099 और 101) :—

अधिकतम तल कवरेज	35%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	100
अधिकतम ऊँचाई	14 मीटर

अन्य नियंत्रण :—

तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक के लिए दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सविस्ज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाना चाहिए।

धार्मिक परिसर (107) :—

अधिकतम तल कवरेज	33.33%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	66.66
अधिकतम ऊँचाई	8 मीटर

(मौनागों, शिखरों और गुम्बदों को छोड़कर)

पुलिस चौकी (109) :—

अधिकतम तल कवरेज	35%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	70
अधिकतम ऊँचाई	14 मीटर

पुलिस स्टेशन/अग्नि-शमन चौकी/अग्नि-शमन केन्द्र (110, 115 और 116) :—

अधिकतम तल कवरेज	25%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	100
अधिकतम ऊँचाई	14 मीटर

अन्य नियंत्रण :

तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक के लिए दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सविस्ज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाना चाहिए।

(2) प्लॉट क्षेत्रफल का 25% क्षेत्रफल स्टाफ हेतु मकानों के लिए किया जा सकता है और आवास के लिए रखे गए क्षेत्र पर समूह आवास के विनियम लागू होंगे।

डाक-तार कार्यालय/प्रधान डाक-घर (118 एवं 119) :—

अधिकतम तल कवरेज	25%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	100
अधिकतम ऊंचाई	14 मीटर

अन्य नियंत्रण :—

तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक के लिए दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाना चाहिए। सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक परिसर (जिनके लिए विशिष्ट विनियम नहीं दिए गए हैं) :—

अधिकतम तल कवरेज	25%
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	100
अधिकतम ऊंचाई	26 मीटर

अन्य नियंत्रण :—

(1) कुल फर्श क्षेत्रफल का 15% रिहायशी के लिए उपयोग करने की अनुमति होगी।

(2) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज के लिए दी जाएगी और यदि वह पार्किंग एवं सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाना चाहिए।

फार्म हाउस (135) :—

क्रम	फार्म का आकार संख्या	रिहायशी इकाईयों का अधिकतम फर्श क्षेत्रफल	रिहायशी इकाई की अधिकतम ऊंचाई
क.	1.0 हेक्टेयर और अधिक परन्तु 2.0 हेक्टेयर से कम।	100 वर्ग मीटर (मध्य तल सहित)	एक मंजिला अधिकतम ऊंचाई 6 मीटर
ख.	2.0 हेक्टेयर और अधिक	150 वर्ग मीटर (मध्य तल सहित)	एक मंजिला अधिकतम ऊंचाई 6 मीटर

अन्य नियंत्रण :—

रिहायशी इकाई में सैटबैंक सम्पत्ति की कि भीसी सीमा-रेखा में 15 मीटर दूर होने चाहिए।

(2) जहां पर सम्पत्ति किसी शहरी सड़क से जुड़ी हुई हो वहां पर भवन की रिहायशी इकाई सड़क की केंद्रीय रेखा से 60 मीटर दूरी पर होनी चाहिए। जहां पर सम्पत्ति

किसी ग्रामीण सड़क से जुड़ी हुई हो, वहां पर भवन सैटबैंक सड़क की केंद्रीय लाइन से 30 मीटर दूरी पर होना चाहिए।

(3) किसी राष्ट्रीय राजमार्ग के मार्गाधिकार के 400 मीटर के अन्दर किसी रिहायशी इकाई का निर्माण नहीं किया जाना चाहिए।

खण्ड 9.0—विशेष क्षेत्र विनियम :—

प्लान में परिभाषित विशेष क्षेत्र जो विकास संहिता के अंतर्गत घोषित किया जाएगा, लगभग 2600 हेक्टेयर है। विशेष क्षेत्र चार अलग भागों में विभाजित किया गया है—

(1) शहरी नवीकरण क्षेत्र (चार-दीवारी शहर), (2) शहरी नवीकरण क्षेत्र (करोल बाग), (3) अन्य शहरी नवीकरण क्षेत्र, (4) विशेष उपयोग जोन क्षेत्र। ये चार भाग विशेष क्षेत्र प्लान पर स्पष्ट रूप से दिखाए गए हैं।

(1) शहरी नवीकरण क्षेत्र-चारदीवारी क्षेत्र :—

उपयोग परिसरों में उपयोग/उपयोग कार्य-कलाप की अनुमति।

1. इस क्षेत्र का प्रमुख भूमि उपयोग रिहायशी उद्देश्यों के लिए है।

2. अन्य अनुकूल उपयोगों का प्रतिस्थापन करने के लिए हानिकर उद्योग और खतरनाक व्यापार (अनुबन्ध 5 पर दी गई सूची) तुरन्त अधिकतम पांच वर्ष की अवधि के अन्दर चार-दीवारी के शहर से स्थानान्तरित कर दिए जाएंगे।

3. अस्पताल, डिस्पेंसिरिया, कालिज, स्कूल, पुलिस स्टेशन, अग्नि-शमन केन्द्र, डाक-घर, स्थानीय सरकारी कार्यालय पार्किंग आदि जैसे सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक उपयोग और सेवाएं अपनी वर्तमान अवस्थितियों में बनीं रहेंगी तथा अतिरिक्त स्थान शहरी नवीकरण और जोनल प्लान में दर्शाये जा सकते हैं। कोई भी परिवर्तन या परिवर्धन योजना में निर्धारित समग्र नीति के अनुसार किया जाएगा।

4. उपयोग परिसर के अन्दर बिल्डिंग/बिल्डिंगों के लिए नियंत्रण निम्न प्रकार होगा :—

(1) अधिकतम तल कवरेज और फर्श क्षेत्रफल अनुपात वही होगा जो भूखण्डीय विकास में रिहायशी भूखण्डों के लिए निर्धारित है।

(2) प्लॉट के नामसे गली की चौड़ाई क्षेत्र की शहरी नवीकरण स्कीम के आधार पर छोड़ी जाएगी।

(3) जहां तक सम्भव होगा, भवन को उसी आकार और हाई के अनुसार बनाने की अनुमति दी जाएगी, जिसे वह पहले बना हुआ था।



(4) चार-दीवारी क्षेत्र के अन्दर विशेष विनिर्दिष्ट क्षेत्रों के लिए भवन निर्माण विनियम निम्नलिखित होंगे :—

(1) लाजपत राय मार्किट :—चान्दनी चौक के दोनों ओर की एक मंजिली मार्किट बनी रहेंगी।

(2) जामा मस्जिद का निकटवर्ती स्कूल प्रेजेन्टेशन कान्वेन्ट स्कूल एवं कमीरी गेट का चर्च, पुराना हिन्दू कालिज बिल्डिंग काम्प्लेक्स में म्युनिसिपल कार्यालय जैसे विद्युत उपयोग परिसर, विद्यमान बिल्डिंग आयतन में बने रहने दिए जाएंगे। किसी भी परिवर्धन या परिवर्तन की जाँच संरक्षण की समग्र नीति व्यवस्था के अन्दर प्राधिकरण द्वारा की जाएगी।

ख. करील बाग :—

1. इस क्षेत्र का प्रमुख भूमि उपयोग रिहायशी है।

2.(1) फेज रोड, देशबन्धु गुप्ता रोड, स्वामी दयानन्द सरस्वती मार्ग (मार्ग संख्या 4), आर्य समाज रोड, गुरु नानक रोड, मार्ग संख्या 5 टैंक रोड, गुरु रविदास मार्ग (न्यू पूसा रोड), रामजम रोड तक जाने वाली रोड, बंकिम चन्द्र चटर्जी मार्ग, पूसा लेन तक जाने वाली रोड, पूसा लेन, गुरुद्वारा रोड, आर्य समाज रोड, और फेज रोड को वाणिज्य आदि मार्गों से घिरे हुए क्षेत्र में आवास को छोड़कर अन्य उपयोगों—जिनके नाम हैं—छुदरा सरस्वत एवं कामिक सेवा दुकान व्यवसायिक कार्यालय, बैंक और स्थानीय सरकारी कार्यालयों को उन सभी प्लॉटों की निम्नलिखित मंजिल पर अनुमति दी जाएगी जिनके आगे वे सड़के हों, जो 18 मीटर से कम मार्गाधिकार की न हों। इसी प्रकार की भर्ती सहित इन उपयोगों की अनुमति देशबन्धु गुप्ता रोड के दूसरी ओर भी एक प्लॉट डैप्थ तक दी जाएगी। अस्पताल, डिस्पेंसरियों, कालिज, स्कूल, पुलिस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, डाकघर, स्थानीय सरकारी कार्यालय, पार्किंग आदि जैसे मार्ग-जनिक और अर्ध-मार्गजनिक उपयोगों और सेवाओं को उनकी वर्तमान अवस्थितियों में बने रहने दिया जाएगा। अतिरिक्त स्थल जोनल/डिबीजन विकास प्लान में दर्शाये जा सकते हैं। इसमें कोई भी परिवर्तन या परिषर्धक योजना में निर्धारित समग्र नीति व्यवस्था के अनुसार किया जाएगा।

(2) देशबन्धु गुप्ता रोड, गुरुद्वारा रोड, टैंक रोड और सरस्वती मार्ग द्वारा घिरे हुए क्षेत्र में उपर्युक्त उपयोग सभी प्लॉटों पर अनुमत है, यदि क्षेत्र के लिए तैयार की जाने वाली विस्तृत शहरी डिजाइन योजना के अनुसार बाड़ में आवश्यकता पड़ने पर सड़क को चौड़ा करने के लिए पर्याप्त स्थान छोड़ा गया हो।

3. उपयोग परिसरों के अन्दर बिल्डिंग/बिल्डिंगों के लिए नियंत्रण :—

इस सम्बन्ध में बड़ी विनियम लागू होंगे जो रिहायशी भूखण्डीय विकास के लिए लागू हैं।

(ग) अन्य शहरी नवीकरण क्षेत्र :—

अन्य शहरी नवीकरण क्षेत्रों में (क) चार-दीवारी का शहर (ख) करील बाग शहरी नवीकरण क्षेत्रों को छोड़कर अन्य क्षेत्र हैं इन क्षेत्रों का विकास मुख्य योजना की समग्र नीति व्यवस्था के अन्दर तैयार की जाने वाली संबंधित व्यापक पुनर्विकास स्कीमों के अनुसार होगा। इन व्यापक पुनर्विकास स्कीमों में उन कुछ क्षेत्रों के योजना उपकरण के रूप में संरक्षी कोट-छांट भी शामिल हो सकती है, जहाँ तक संबंध हो। विशेष क्षेत्र प्लान में उपयोग जोन शहरी नवीकरण के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र के विभिन्न पाकेटों में अंकित किए गए हैं इन पाकेटों को निर्धारित उपयोग जोनों के लिए योजनाबद्ध किया जाएगा। विभिन्न उपयोग जोनों के लिए पुनर्विकास स्कीमों पर सामान्यतः विकास संहिता में निर्धारित विनियम लागू किये जाएंगे तथापि प्राधिकरण उस स्थिति में उचित विनियम अपना सकता है, जब निर्धारित सामान्य विनियम या तो व्यवहार्य न हो या उन्हें अपनाया जाना उचित न हो।

(घ) विशेष उपयोग जोन क्षेत्र :—

विशेष उपयोग जोन के रूप में अंकित क्षेत्र का विकास उस विधि से संबंधित उपयोग जोन विनियमों द्वारा नियंत्रित किया जाएगा, जो सब-जिबीजन के सम्बद्ध खण्डों और बिल्डिंग नियंत्रण विनियमों में निर्धारित हैं।

शहरी नवीकरण योजना तैयार करने के लिए दिशा-निर्देश :—

चार-दीवारी नगर, करील बाग और विशेष क्षेत्र प्लान में निर्दिष्ट अन्य शहरी नवीकरण क्षेत्र के लिए तैयार किया जाएगा। शहरी नवीकरण योजना का मूल उद्देश्य क्षेत्र की विद्यमान भौतिक और सामाजिक, आर्थिक स्थितियों को ध्यान में रखकर योजनाओं के कार्यान्वयन द्वारा रहन-सहन और कार्य करने के वातावरण की कोटि में सुधार करना है। शहरी नवीकरण के लिए योजनाएं गहन अध्ययन के पश्चात् तैयार की जाएंगी जो परि-योजना रिपोर्ट और कई नक्शों और प्लानों के रूप में किया जाएगा। प्लॉटों के निम्नलिखित में दर्शाए गए समझे जाएंगे। प्लान मौजूदा स्थिति के लिए तैयार किए जाएंगे :—

- (1) भूमि उपयोग,
- (2) इमारतों की भौतिक स्थिति,
- (3) सुविधाएं एवं संवाएं,
- (4) परिचालन पद्धति,
- (5) खुले स्थान पार्क एवं खेल के मैदान,
- (6) विशेष स्थल, यदि कोई हो, तो।

शहरी नवीकरण प्रणालियों के लिए प्लाटों वाले प्लान में निम्नलिखित बातें दर्शायी जाएंगी:—

- (1) यथासंभव किए जाने वाले क्षेत्र और स्वीय-क्षेत्र इमें, उन प्लॉटों के पुनर्विभाग के बाद के प्लान भी शामिल हैं।
- (2) जनसंख्या वितरण (क्षमता रखने के संबंध में)
- (3) प्रस्तावित भू उपयोग
- (4) प्रस्तावित परिचायन प्रणाली/पद्धति (गलियों को चौड़ाई, पैदल पथों/पाकिंग क्षेत्रों) मार्डकिल टर्कों आदि निर्दिष्ट करने हुए)
- (5) निर्धारित मानकों के अनुसार सुविधाओं और सेवाओं की अवस्थिति/स्तर में सुधार
- (6) मनोरंजनात्मक क्षेत्र (शीटालय, पार्क, खेलकूद मैदान और अन्य मनोरंजनात्मक सुविधाओं को दर्शाए जायें)

क्षेत्र का भू-उपयोग, जैसा कि विशेष क्षेत्र प्लान में दर्शाया गया है, वैसा ही होगा रिहायशी क्षेत्र के मामलों में (वन पर) मिश्रित उपयोग गली व्यवसायिक आदि की सम्भावनाएं हो सकती हैं प्लान बनाने समय क्षेत्र की विशेष विशेषताओं और विशेषताओं को ध्यान में रखा जाएगा। जहां तक सम्भव हो, शहरी नवीकरण परियोजना स्व-विन-पेयी होनी चाहिए।

#### खंड 10.0 मिश्रित उपयोग विनियम

(रिहायशी परिसरों में गैर-रिहायशी कार्यकलाप)

यहां मिश्रित उपयोग से तात्पर्य मुख्यतः रिहायशी प्लॉटों अथवा रिहायशी प्लॉटों पर गैर-रिहायशी कार्य कलापों के लिए अनुमति देने से है। मुख्य योजना में संबंधित खण्ड में चारदीवारी शहर करोल वाग और विशेष क्षेत्र के अन्य भागों में मिश्रित उपयोग के लिए विशेष व्यवस्था की गई है। चार दीवारी शहर और करोल वाग को छोड़ कर अन्य क्षेत्रों और अन्य शहरी नवीकरण क्षेत्रों में रिहायशी भूखंडीय विकास के लिए जोतल (डिवीजन) प्लान तैयार करने समय मिश्रित उपयोग गतिविधियों के लिए गलियों का चयन निम्नलिखित के आधार पर किया जाएगा:—

(1) प्रत्येक मामले में यातायात का अध्ययन करके यह देखने के लिए मिश्रित उपयोग कार्यकलाप की अनुमति देने के पश्चात् उस क्षेत्र/गली में यातायात के आवागमन पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ेगा और मिश्रित उपयोग के कारण बढ़ने वाले अनिश्चित यातायात को वह क्षेत्र/गली सम्भालने में समर्थ होगी।

(2) क्षेत्र की पर्यावरणीय आवश्यकताओं और नगर निगम सेवाओं पर पड़ने वाले प्रभाव का आकलन करके।

यातायात-अध्ययन के भाग के रूप में यातायात मुक्त पैदल पथ सट्टिन गलियां/क्षेत्र और एकतरफा यातायात आदि जैसे यातायात प्रबंधन समाधानों के क्षेत्र की यातायात पाकिंग समस्या को हल करने के लिए लागू करने पर भी विचार किया जा सकता है।

यदि वर्गी/क्षेत्र में मिश्रित उपयोग से अनुमति देना ठीक होनी यह अनुमति निम्नलिखित शर्तों के अधीन दी जाएगी:—

(1) व्यावसायिक गतिविधि की अनुमति केवल भूमितल पर 25 प्रतिशत की सीमा तक अथवा 50 वर्ग मीटर तक, जो भी कम हो, दी जाएगी।

(2) संस्थापना केवल आवासीय इकाई में निवास करने वाले व्यक्ति द्वारा चलाई जाएगी।

(3) निम्नलिखित कार्यकलापों की अनुमति नहीं दी जाएगी:—

(क) खुदरा दुकानें:—

—भवन-निर्माण सामग्री (इमारती लकड़ी, इमारती लकड़ी के उत्पाद, मार्बल, लोहे और इस्पात तथा रेत)

—ईंधन, कोयला।

(ख) मरम्मत की दुकानें:—

—मोटर मरम्मत और वर्कशॉप।

—माइकिल रिक्शा मरम्मत।

—टायर रिमोविंग और रिट्रिडिंग।

—बैटरी चार्जिंग।

(ग) सेवा दुकानें।

—आटे की चक्की (3 किलोवाट पावर लोड से अधिक)

—फेब्रीकेशन और व्रैन्डिंग

(घ) नर्सिंग होम।

(च) गेस्ट हाउस, बोर्डिंग हाउस और नॉजिंग हाउस।

(छ) स्टोरेज, गोदाम और भांडागार।

(ज) निर्माणा इकाइयां (घरेलू उद्योगों को छोड़कर)

(झ) कबाड़ी की दुकान।

इन भूखण्डों के आगे वाले सैद्धांतिक स्थानीय निकाय को बिना किसी शर्त एवं म्यादाज के मौपे जाएंगे और इनका उपयोग मार्गाधिकार, पाकिंग आदि के लिए किया जाएगा। 50 वर्ग मीटर, जो भी कम हो, भाग को बिना

क्षेत्र का ले-आउट प्लान सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन हेतु तैयार किया जाएगा, जिसमें (क) मानक के अनुसार पाकिंग (ख) जन सुविधाओं (ग) भूदण्डांकन (घ) निर्धारित सबक कैरिजवे निर्दिष्ट किया जाएगा।

उपयोग कार्यकलाप में परिवर्तन के कारण लाभार्थी से परिवर्तन शुल्क वसूल किया जाएगा। यह शुल्क निम्नलिखित आधार पर होगा:—

(1) पाकिंग और भौतिक एवं सामाजिक आध्यात्मिक संरचना की व्यवस्था की लागत।

(2) रिहायशी और गैर-रिहायशी कार्यकलापों/उपयोग के लिए भूमि का असलग अलग मूल्य।

**व्यावसायिक कार्यकलाप :**

रिहायशी प्लॉटों और प्लॉटों में किसी भी तल पर व्यावसायिक कार्यकलापों के लिए अनुमति निम्नलिखित शर्तों के अधीन की जाएगी।

परिसरों के निवासियों को मकान के अधिकतम 25 प्रतिशत अथवा 50 वर्ग मीटर, जो भी कम हो, भाग को बिना शोर वाले गैर-रिहायशी कार्यकलापों, जो उनकी व्यावसायिक दक्षता पर आधारित सेवाओं के लिए होगा, के लिए उपयोग करने की अनुमति दी जाएगी।

व्यापार और औद्योगिक कार्यकलापों (भूतल पर 30 वर्ग मीटर की अधिकतम सीमा तक घरेलू उद्योग को छोड़ कर) के लिए अनुमति नहीं दी जाएगी।

**वांछित मिश्रित भूमि उपयोग :**

उपयुक्त स्थानों पर रिहायशी क्षेत्रों के लिए लेआउट तैयार करते समय भूतल पर दुकानों और घरेलू उद्योगों के लिए वांछित मिश्रित उपयोग के लिए कुछ प्लॉट विशेष रूप से आरक्षित रखे जाएंगे और प्रथम तल और उससे ऊपर रिहायशी उपयोग के लिए व्यवस्था की जाएगी। प्लॉटों पर भवन बनाने की अनुमति रिहायशी-प्लॉट विनियमों के अनुसार दी जाएगी। 3.

**योजना मानीटरिंग एवं पुनरीक्षण****योजना मानीटरिंग :**

योजना मानीटरिंग के दो मुख्य उद्देश्य हैं :

(1) मनुष्य-व्यवस्थापन करने संबंधी सामाजिक आर्थिक और कार्यात्मक कार्यकुशलता को मानीटर किया जाना चाहिए और उमका मूल्यांकन किया जाना चाहिए ताकि जीवन की गुणवत्ता में सुधार लाने के लिए आवश्यक परिवर्तन का पता लगाया जा सके और उचित उपायों द्वारा कार्रवाई की जा सके।

(2) योजना को लगातार उत्पन्न होने वाली सामाजिक आर्थिक शक्तियों के प्रति अनुक्रियाशील बनाया जाना चाहिए।

भौतिक विकास के लिए मानीटरिंग ढांचा :

इस उद्देश्य की प्राप्ति के लिए योजना कार्यान्वयन ढांचे में मानीटरिंग पद्धति होनी चाहिए। प्रभावी मानीटरिंग द्वारा नगर में हो रहे अवांछित विकास कार्य को रोकना काफी संभव है। यह निम्नलिखित प्रस्ताव पर आधारित है :

- (1) कोई भी लम्बे रेंज की शहरी विकास योजना पूर्ण रूप से लागू नहीं की जा सकती।
- (2) योजना, योजना कार्यान्वयन अवधि के दौरान होने वाली घटनाओं और उत्पन्न होने वाली सामाजिक आर्थिक और अन्य शक्तियों के प्रति अनुक्रियाशील होनी चाहिए।
- (3) होने वाली घटनाओं और उत्पन्न होने वाली सामाजिक आर्थिक शक्तियों और योजना की प्रतिप्रिया के बीच की अवधि में अवांछित विकास की प्रबल स्थितियाँ उत्पन्न होती हैं।
- (4) अवांछित वृद्धि को रोकने के लिए अनुक्रियाशील योजना के लिए वैज्ञानिक मानीटरिंग व्यवस्था की आवश्यकता है :

- (1) योजना में निर्धारित भौतिक लक्ष्यों की उपलब्धि का मूल्यांकन करने के लिए और
- (2) योजना नीतियों का पुनरीक्षण करने के लिए नगर में हुए भौतिक और सामाजिक-आर्थिक परिवर्तन का पता लगाने के लिए मानीटरिंग ढांचे की आवश्यकता है।

विभिन्न क्षेत्रों के कार्य का अनुमान लगाने के लिए भौतिक लक्ष्यों के मामले में पहलुओं की बहुत बड़ी संख्या हो सकती है। सुव्यवस्थित एवं निश्चित कार्य के लिए कुछ चुने हुए पहलुओं के लिए भौतिक लक्ष्य निम्नलिखित तालिका में दिए गए हैं। भौतिक लक्ष्यों को जैसा प्रत्येक के आगे निर्दिष्ट किया गया, वार्षिक रूप से, 5 वर्ष बाद या मध्यावधि 1994 में मानीटर किया जाए।

यह तालिका विकास कार्यक्रम नहीं है परन्तु इसमें शहरी विकास के विभिन्न क्षेत्रों की उपलब्धियों को निर्धारित करने के लिए मापदण्ड की व्यवस्था की गई है :

भौतिक कार्य-क्षेत्र	इकाई	2001 तक लक्ष्य मानीटरिंग की अवधि	
(1)	(2)	(3)	(4)
1. भूमि अधिग्रहण	हे.	24000	1 वर्ष
2. भूमि विकास			
(क) आवासीय	हे.	12,000	1 वर्ष
(ख) औद्योगिक	हे.	1,600	1 वर्ष
3. नए आवास			
(क) स्वयं एवं सहसिद्ध	स्थलों की संख्या	4 0 लाख	1 वर्ष
(ख) आंशिक/पूर्ण रूप से निर्मित एजेंसी आवास	आवासीय इकाई (घा. ई.)		1 वर्ष

(1)	(2)	(3)	(4)
(ग) धार्मिक/पूर्ण रूप से निर्मित सहकारी आवास	घा. ई.	697,000	1 वर्ष
(ख) गन्दा बस्ती आवास	घा. ई.	49,000	1 वर्ष
(ख) नियोजक आवास	घा. ई.	65,000	1 वर्ष
(घ) व्यक्तिगत प्लॉटों पर आवास	घा. ई.	275,000	1 वर्ष
(ज) समग्रिकृत इन्फिल	घा. ई.	130,000	1 वर्ष

## 4. समुदाय सुविधाएँ :

(1) सामान्य अस्पताल	सं.	21	5 वर्ष
(2) मध्यवर्ती अस्पताल -- ए	सं.	98	1 वर्ष
(3) मध्यवर्ती अस्पताल -- बी	सं.	80	1 वर्ष
(4) पोलीक्लीनिक	सं.	45	1 वर्ष
(5) प्रसूति एवं बाल कल्याण केंद्र	सं.	112	1 वर्ष
(6) नर्सिंग होम	सं.	74	1 वर्ष
(7) डिस्पेंसरिया	सं.	450	1 वर्ष
(8) प्राथमरी स्कूल	सं.	1060	1 वर्ष
(9) मीनियर मैकेनिकरी स्कूल	सं.	225	1 वर्ष
(10) एकीकृत स्कूल	सं.	143	1 वर्ष
(11) कालिज	सं.	60	1 वर्ष
(12) विष्वविद्यालय परिसर	सं.	3	10 वर्ष
(13) इंजीनियरी कालिज	सं.	1	10 वर्ष
(14) शिक्षिका कालिज	सं.	2	10 वर्ष
(15) विश्वविद्यालय	सं.	1	10 वर्ष
(16) पुलिस स्टेशन	सं.	79	1 वर्ष
(17) पुलिस चौकी	सं.	135	1 वर्ष
(18) पुलिस गाड़ियों के लिए बर्कशाप	सं.	2	5 वर्ष
(19) सिविल रक्षा डिविजनल कार्यालय	सं.	75	1 वर्ष
(20) मुख्य पुलिस बटालियन	सं.	4	5 वर्ष
(21) होम गार्ड जोनल कार्यालय	सं.	9	5 वर्ष
(22) होम गार्ड जिला कार्यालय	सं.	9	5 वर्ष
(23) अग्नि शमन केन्द्र/उपअग्नि शमन केन्द्र	सं.	39	1 वर्ष
(24) कुष्ठ डेयरिया	सं.	2	10 वर्ष
(25) कुष्ठ केन्द्र	सं.	1340	1 वर्ष
(26) पीट्रोलेियम एवं गैस भराई केन्द्र	सं.	2	10 वर्ष
(27) गैस गोदाम	सं.	149	1 वर्ष
(28) टेलीफोन केन्द्र	सं.	15	5 वर्ष
(29) प्रधान डाकाघर + वितरण कार्यालय	सं.	26	1 वर्ष
(30) प्रधान डाकाघर + प्रशासनिक कार्यालय	सं.	11	5 वर्ष
(31) बिस्माग तार कार्यालय	सं.	14	5 वर्ष
(32) डाक तार के लिए बर्कशाप	सं.	2	10 वर्ष
(33) डाक तार उपस्कर भंडार	सं.	1	10 वर्ष
(34) अनुसंधान एवं उच्च अध्ययन के लिए राष्ट्रीय महत्व का संस्थान	सं.	3	10 वर्ष
(35) सामाजिक-सांस्कृतिक संस्थाएँ	सं.	10	10 वर्ष

## 5. संरक्षण एवं सुधार :

## (1) बारदीबारी का शहर

## (क) जन परिवहन

लाइन की लम्बाई  
(कि. मी.) यात्री  
क्षमता के अनुसार जन-  
स्टाक

## (ख) खतरनाक उद्योगों का स्थानान्तरण करना

## (ग) साल टर्मिनल

## (घ) वि. प. लि. बस टर्मिनल

## (ज) भूमिगत पार्किंग

## (झ) आवासीय घट्टों का पुनर्विकास

लाइन की लम्बाई	8	5 वर्ष
(कि. मी.) यात्री	700	1 वर्ष
क्षमता के अनुसार जन-स्टाक	2	5 वर्ष
खतरनाक उद्योगों का स्थानान्तरण करना	4	5 वर्ष
साल टर्मिनल	9	5 वर्ष
वि. प. लि. बस टर्मिनल	1000	1 वर्ष
भूमिगत पार्किंग	2000	

(1)	(2)	(3)	(4)
(ज) क्षेत्रों में भौतिक एवं सामाजिक आधुनिक संरचना का सुधार	परिवारों की सं.	60,000	1 वर्ष
(झ) शहर की सड़क का संरक्षण	मी.	---	1 वर्ष
आवाराओं के शहर के गेटों का संरक्षण	सं.	7	1 वर्ष
(2) विशेष क्षेत्र में जल संचयन के जल को छोड़कर अन्य क्षेत्रों में सरकारी कान्टिनेंट से शहरी नवीकरण		528 हे.	1 वर्ष
(3) पुनर्वासि कालोनियों में भौतिक आधुनिक संरचना	परिवारों की संख्या	200,000	1 वर्ष
(4) निपोजिन कालोनियों में भौतिक आधुनिक संरचना	परिवारों की संख्या	200,000	1 वर्ष
(5) शहरी गांवों में भौतिक आधुनिक संरचना	गांवों की संख्या	120	1 वर्ष
6. सार्वजनिक उपयोगिता :			
(क) जल शोधन संयंत्रों को बढ़ाना	एम. जी. डी.	771	1 वर्ष
(ख) नए जल शोधन संयंत्रों का निर्माण	एम. जी. डी.	300	10 वर्ष
(ग) सीवरेज शोधन संयंत्रों को बढ़ाना	एम. जी. डी.	782	1 वर्ष
(घ) नए सीवरेज शोधन संयंत्रों का निर्माण	एम. जी. डी.	250	10 वर्ष
(च) विद्युत वितरण पद्धति का विस्तार करना	एम. डब्ल्यू.	3300	1 वर्ष
(छ) सैनिटरी लेण्डफिल स्थान का विकास	हे.	200	5 वर्ष
(ज) कूड़ा-करकट गाड़ियों के लिए सरम्मत बर्कषाप स्थान का निर्माण	सं.	3	5 वर्ष
(झ) यमुना नदी के जल-मार्ग को सुव्यवस्थित करना—उसके क्षेत्र का विकास करना	हे.	3,000	5 वर्ष
(ञ) बाढ़ नियंत्रण उपायों के लिए विद्यमान मालों का पुनःनिर्माण करना	प्रतिरिक्त क्यूसेम सं.		5 वर्ष
7. परिवहन :			
(क) हल्की रेल	रेल की लम्बाई (कि. मी.)	237	5 वर्ष
	(चल स्टॉक यात्री क्षमता में)		
(ख) साइकल ट्रैकों का निर्माण	कि. मी.	120	1 वर्ष
(ग) बस टर्मिनल का निर्माण	सं.	26	5 वर्ष
(घ) रेलवे टर्मिनलों का निर्माण	सं.	9	5 वर्ष
(च) अन्तर्राष्ट्रीय बस प्रकृष्टों का निर्माण	सं.	5	5 वर्ष
(छ) पलाई शोधन/भूमिगत पुलों का निर्माण	सं.	13	1 वर्ष
(ज) सड़कों पर चल स्टॉक प्रकृष्ट डी. टी. सी. बस	सं.	—	1 वर्ष
(झ) रिंग रेलवे के पास रोजगार केंद्र	सं.	—	5 वर्ष
8. मनोरंजन :			
(क) डिजिटल खेलकूद केंद्र	सं.	7	5 वर्ष
(ख) जिला खेल-कूद केंद्र	सं.	84	1 वर्ष
(ग) निकटवर्ती पार्क	हे.		1 वर्ष
(घ) निकटवर्ती खेल क्षेत्र	हे.	720	1 वर्ष
(च) जिला स्तर वाल पार्क	सं.	11	5 वर्ष
(छ) यातायात प्रशिक्षण पार्क	सं.	10	5 वर्ष
(ज) पिकनिक हट	सं.	9	5 वर्ष
(झ) खेलों का विकास	हे.	2	5 वर्ष
(ञ) स्मारकों का संरक्षण			5 वर्ष
(ड) नदी के प्रवाह भाग का विकास	हे.	—	5 वर्ष
(ड) रिज का संरक्षण	हे.	—	1 वर्ष
9. सरकारी कार्यालय :			
(क) सरकारी कार्यालय कम्प्लेक्स	हे.	84	5 वर्ष
10. उद्योग :			
(क) विस्तृत औद्योगिक क्षेत्र	हे.	265	1 वर्ष
(ख) हल्के औद्योगिक क्षेत्र	औद्योगिक संख्या	7	1 वर्ष
(ग) विशिष्ट उद्योग	इकाइयों की संख्या		
(1) इलेक्ट्रिकल और इलेक्ट्रॉनिक्स	औद्योगिक संख्या		1 वर्ष
	इकाइयों की संख्या		
(2) रबर प्लास्टिक एवं पेट्रोलियम उत्पाद	औद्योगिक संख्या		1 वर्ष
	इकाइयों की संख्या		



(1)	(2)	(3)	(4)
(3) धातु, एवं उत्पाद (मशीनें, औजार, परिवहन उपकरण और पुर्जे)	औद्योगिक संपदा इकाइयों की संख्या		1 वर्ष
(4) फर्नीचर, जुड़नार, श्रम्य लकड़ी और कागज उत्पाद	औद्योगिक संपदा इकाइयों की संख्या		1 वर्ष
(5) सूती एवं तन्तु बस्त उत्पाद	औद्योगिक संपदा इकाइयों की संख्या		1 वर्ष
(6) खाद्य एवं पेय पदार्थ	औद्योगिक संपदा इकाइयों की संख्या		1 वर्ष
(7) रसायन एवं रासायनिक उत्पाद	औद्योगिक संपदा इकाइयों की संख्या		1 वर्ष
(8) विविध उत्पाद	औद्योगिक संपदा इकाइयों की संख्या		1 वर्ष
11. व्यापार एवं वाणिज्य :			
(क) उप क्षेत्रीय व्यापार जिले	सं.	2	5 वर्ष
(ख) जिला केन्द्र	सं.	20	5 वर्ष
(ग) समुदाय केन्द्र	सं.	103	1 वर्ष
(घ) स्थानीय खरीददारी केन्द्र	सं.	537	1 वर्ष
(च) सुविधा खरीददारी केन्द्र	सं.	1616	1 वर्ष
(छ) थोक एवं भाड़ा कामप्लेक्स	सं.	4	5 वर्ष
(ज) क्षेत्रीय एवं स्थानीय थोक मार्किट	सं.	11	5 वर्ष
12. गांवों का पर्यावरणीय सुधार और क्षेत्रीय गांवों का विकास :			
(क) गांवों का पर्यावरणीय सुधार	सं.	120	1 वर्ष
(ख) क्षेत्रीय गांवों का विकास	सं.	11	5 वर्ष
13. शहर का रूप—विशेष परियोजनाएँ :			
(क) खुदरा खरीददारी कामप्लेक्स	सं.	1	10 वर्ष
(ख) आधुनिक थोक खरीददारी कामप्लेक्स	सं.	4	5 वर्ष
(ग) सम्मेलन केन्द्र	सं.	1	10 वर्ष
(घ) उच्चतर विद्या के लिए अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र	सं.	1	10 वर्ष
(च) मगर एवं क्षेत्रीय स्तर के मनोरंजनात्मक क्षेत्र	सं.		5 वर्ष
(छ) अन्तर्राष्ट्रीय खेल कूद के लिए केन्द्र	सं.		10 वर्ष

#### भौतिक और सामाजिक-आर्थिक परिवर्तन को सूचक :

5 वर्षों के अन्तराल पर आधिकारिक रूप से मानीटर किए जाने वाले भौतिक और सामाजिक-आर्थिक परिवर्तनों के निम्नलिखित सूचक होंगे :—

#### (1) जनसांख्यिकीय :

- (क) जनसंख्या प्रकार—शहरी एवं ग्रामीण धारक क्षमता के अनुसार जनसंख्या का वितरण
- (ख) आयु लिंग संरचना
- (ग) घनत्व पैटर्न
- (घ) परिवार का आकार
- (च) प्रवास की दर
- (छ) उन क्षेत्रों का पता लगाना जिनके कारण प्रवास उत्पन्न होता है।

स्लम और आबादकार बस्तियों की सामाजिक आर्थिक विशेषताओं सहित।

प्रति कमरा व्यक्ति और प्रति परिवार कमरे।

अनिवार्य सेवाओं सहित परिवार।

#### (4) परिवहन :

सार्वजनिक परिवहन (मॉडल स्प्लिट) द्वारा प्रतिशतता द्विप विभिन्न साधनों का प्रयोग करने और उन्हें चलाने का खर्च।

#### (2) भूमि उपयोग :

विडशील सर्वेक्षण और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विश्लेषण।

जनसंख्या से संबंधित यात्री क्षमता और प्रति वर्ष सार्वजनिक परिवहन द्वारा तय की गई दूरी।

#### (3) आवास :

आबादकार अनधिकृत, पुनर्वास, सामान्य समूह आवास, नियोजक आवास, स्लम पुनर्वास व्यक्तिगत भूखंडीय आवास, गांव और परम्परागत क्षेत्रों में विभिन्न प्रकार के आवासों में परिवार।

#### (5) पर्यावरणीय प्रदूषण :

- (क) वायु प्रदूषण,
- (ख) जल प्रदूषण,
- (ग) शोर,

## (6) आर्थिक पहलू :

आय द्वारा परिवारों का वितरण

उपभोग व्यय द्वारा परिवारों का वितरण

रोजगार

सहभागी दर

विभिन्न क्षेत्रों में रोजगार

प्रति औद्योगिक इकाई कर्मचारियों की औसत संख्या

उद्योग :

विभिन्न प्रकार की औद्योगिक इकाईयों का विकास

निर्माण :

निर्माण क्षेत्र द्वारा जी. एन. पी. में जोड़ा गया मूल्य बिल्डिंग सामग्री उपलब्धता, आवासीय, व्यावसायिक और सार्वजनिक बिल्डिंग-प्रकार द्वारा पट्टेदारी और लागत :

भूमि, मूल्य, कीमतें, किराए, कर

कुल आवास लागत के प्रतिशत के अनुसार भूमि लागत

## (7) सामाजिक आधारिक संरचना :

स्वास्थ्य

मृत्यु-दर और शिशु मृत्यु-दर

जनता को सुरक्षित पेय-जल की प्राप्ति प्रति 1,000 लोगों हेतु बिस्तरों सहित स्वास्थ्य सेवाओं की उपलब्धता, भौगोलिक संतुलन ।

नियमित सीवरेज की व्यवस्था

कम लागत सफाई की व्यवस्था

प्रतिव्यक्ति कूड़ा करकट हटाना

शिक्षा

विभिन्न स्तरों पर शैक्षिक संस्थाओं की संख्या और क्षमता पुलिस एवं अग्नि-शमन

पुलिस एवं अग्नि-शमन सेवाओं का वितरण

मनोरंजनात्मक एवं सामाजिक-सांस्कृतिक सुविधाएं

विभिन्न सुविधाओं की संख्या और क्षमता

(1) खेल मैदान

(2) स्टेडियम

(3) तैरने के तालाब

(4) थियेटर

(5) संग्रहालय

(6) पुस्तकालय

(8) प्राकृतिक घोर विपत्तियां

बाढ़ तीव्रता, प्रभावित क्षेत्र, जनसंख्या अन्य कोई प्राकृतिक घोर विपत्ति :

मानीटरिंग यूनिट और योजना पुनरीक्षण :

मानीटरिंग यूनिट:

आधुनिक डाटा प्रोसेसिंग सुविधाओं वाले एक मानीटरिंग यूनिट की स्थापना की जानी चाहिए, जो मुख्य और गौण

आंकड़ों को प्राप्त करने, उनका विश्लेषण करने और वर्ष में एक बार विस्तृत रूप से महत्वपूर्ण परिवर्तनों को प्राधिकरण की जानकारी में लाने के लिए जिम्मेदार होगा। अर्थपूर्ण तुलना के लिए और परिवर्तन को मानीटर करने के लिए इस यूनिट द्वारा मानक फार्मेट तैयार किए जाएंगे।

योजना पुनरीक्षण:

योजना मानीटरिंग से योजना में आवश्यक संशोधन के लिए पर्याप्त सामग्री की व्यवस्था होगी।

सामाजिक-आर्थिक और भौतिक शक्तियों के उत्पन्न होने के कारण किसी अन्य पहलू को योजना प्रस्तावों का पुनरीक्षण करने के लिए अध्ययन के लिए लिया जा सकता है। इन पहलुओं को सम्मिलित करते हुए एक विस्तृत पुनरीक्षण 1994 के दौरान किया जाना चाहिए।

नीतियां दिशाएं निविष्ट करती हैं: विस्तृत विकास परियोजनाओं से अंततः वातावरण—अच्छा या बुरा, उत्पन्न होता है। योजना कार्यान्वयन के दौरान आवास, परिवहन, कार्य केन्द्र मनोरंजन, आधारिक संरचना आदि विकास के सभी पहलुओं पर अध्ययन और अनुसंधान करने की आवश्यकता है, ताकि उच्च स्तर के रहन-सहन के वातावरण की व्यवस्था करने में योजना को प्रभावी बनाया जा सके। इस “महानगर” के विकास के लिए योजना को एक ठोस उपकरण बनाने के लिए वि. वि. प्रा. को लगातार यह अध्ययन, अनुसंधान और मानीटरिंग कार्य करना चाहिए।

व्याख्यात्मक टिप्पणियां:—

- (1) जब तक कि अन्यथा उल्लिखित न हों, सभी आंकड़े वर्ष 1981 से संबंधित हैं, जिन्हें दिल्ली की मुख्य योजना (संशोधन के लिए यथा प्रस्तावित) के लिए आधार वर्ष के रूप में लिया गया है।
- (2) अपने व्याकरणिक विभेदों सहित “वर्तमान” और “विद्यमान” शब्द जब तक कि संदर्भ में भिन्न या किसी अन्य अर्थ की अपेक्षा न हो, 1981 का संकेत देने के लिए प्रयोग किए गए हैं।
- (3) दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 में, जब तक कि संदर्भ में भिन्न या किसी अन्य अर्थ की अपेक्षा न हो, 1962 की दिल्ली की मुख्य योजना में निर्धारित नगर योग्य सीमाओं के अन्दर का क्षेत्र शामिल है। धारक क्षमता निकालने के लिए पूर्वी दिल्ली का पटपड़ गंज काम्पलेक्स, पश्चिमी दिल्ली का सुस्तान पुरी और रोहिणी का कुछ भाग भी शामिल किया गया है।
- (4) शहरी विस्तार (यू. ई.) दिल्ली की मुख्य योजना 1962 की नगर योग्य सीमाओं के बाहर का क्षेत्र है। वर्ष 2001 तक प्रतिरिक्त 30-40 लाख जनसंख्या को बसाने के लिए जिसकी आवश्यकता है।

## विकास संहिता अनुसूची एवं अनुबंध

विकास संहिता की अनुसूची:—

उपयोग परिमरों की परिभाषाएं

## 001 आवासीय प्लॉट-भूखण्डीय आवास

एक या एक से अधिक आवासीय इकाई के लिए परिमर, जिसमें एक मुख्य विलिंग ब्लॉक और गैरेज/गैरेजों एवं कर्मचारी क्वार्टरों के लिए एक अतिरिक्त ब्लॉक हो।

## 002 आवासीय प्लॉट-समूह आवास

वह परिसर जिसका साइज 4000 वर्ग मी. से कम न हो और जिसमें पाकिंग, पार्क सुविधा, कुकानें, सार्वजनिक उपयोगिता आदि जैसी कुछ गृह-गुविधाओं सहित आवासीय प्लॉट बने हों।

## 003 आवासीय प्लॉट

एक परिवार (एक गृहस्थी) के लिए आवासीय स्थान, जो समूह आवास का भाग या स्वतन्त्र रूप से हो सकता है।

## 004 आवास एवं कार्य प्लॉट

वह परिसर जिसमें एक परिवार (एक गृहस्थी) के आवास स्थान और निचली मंजिल (ग्राउंड फ्लोर) पर प्रतिबंधित उसके कार्य-स्थान की व्यवस्था होती है। वे परिसर केवल सार्वजनिक आवास योजनाओं में ही अनुमत हैं।

## 005 आवासीय परिसर—विशेष क्षेत्र

वह परिसर जिसमें मिश्रित उपयोग सहित या रहित, जैसा विशेष क्षेत्र आवास विनियमों में दिया गया हो, विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान की व्यवस्था हो।

## 006 विदेशी मिशन

इससे संबंधित विनियमों के अनुसार विदेशी मिशन के कार्यालयों और उसके अन्य उपयोग के लिए परिसर।

## 007 होस्टल

वह परिसर जिसके कमरे “संस्थाओं” से संलग्न या अन्यथा, दीर्घावधि आधार पर किराए पर दिए जाते हैं।

## 008 गेस्ट हाउस, बोर्डिंग हाउस तथा लॉजिंग हाउस

गेस्ट हाउस वह परिसर है, जहां सरकारी, अर्धसरकारी, सार्वजनिक उपक्रम और प्राइवेट लिमिटेड कंपनी के स्टाफ को थोड़ी अवधि के लिए ठहराया जाता है।

बोर्डिंग हाउस वह परिसर है, जिसके कमरे होटलों की तुलना में दीर्घावधि आधार पर किराए पर दिए जाते हैं।

लॉजिंग हाउस वह परिसर है, जो 15 से कम व्यक्तियों के ठहरने के लिए उपयोग किया जाता है।

## 009 धर्मशाळा और उसके समानक

वह परिसर जिसमें लाभ रहित आधार पर लघु अवधि के लिए अस्थायी आवास की व्यवस्था होती है।

## 010 बारात घर:

वह परिसर जिसका उपयोग विवाह और अन्य सामाजिक कार्यों के लिए किया जाता है और जिसे सार्वजनिक एजेंसी चलाती है।

## 011 रैन-बसेरा:

वह परिसर जिसमें बिना शुल्क या नाममात्र के शुल्क से लोगों के लिए रात्रि के समय रहने की व्यवस्था होती है। यह स्थानीय सरकार या स्वैच्छिक एजेंसियों द्वारा चलाया जाता है।

## 012 खुदरा दुकान:

वह परिसर जहां आवश्यक भण्डारण करके वस्तुओं की बिक्री सीधे ही उपभोक्ता को की जाती है।

## 013 मरम्मत दुकान:

खुदरा दुकान का समानक परिसर घरेलू वस्तुओं, इलेक्ट्रॉनिक गैजट्स-आटोमोबाइल्स, साइकिल आदि की मरम्मत की जाती है।

## 014 कार्मिक सेवा दुकान:

खुदरा दुकान का समानक परिसर जिसमें बर्तन, नाई आदि जैसी कार्मिक सेवाओं की व्यवस्था होती है।

## 015 बिक्री बूथ:

यांत्रिक संस्थापना के माध्यम से या अन्यथा दैनिक आवश्यकता की वस्तुओं की बिक्री के लिए बूथ के रूप में परिसर।

## 016 सुविधाजनक खरीददारी केन्द्र:

आवासीय क्षेत्र में दुकानों का समूह, जिनकी संख्या 50 से अधिक न हो और जो लगभग 5000 व्यक्तियों की जनसंख्या को सेवाएं प्रदान करती हों।

## 017 स्थानीय खरीददारी केन्द्र:

आवासीय क्षेत्र में दुकानों का समूह, जिनकी संख्या 75 से अधिक न हो और जो लगभग 15000 व्यक्तियों की जनसंख्या को सेवाएं प्रदान करती हों।

## 018 साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक सेक्टर यूनिट:

वह क्षेत्र जिसका उपयोग बाजार के रूप में अनौपचारिक दुकान-संस्थापनाओं के समूह द्वारा सप्ताह में एक बार किया जाता है। ये बाजार सप्ताह के भिन्न-भिन्न दिनों को एक स्थान से दूसरे स्थान पर स्थानान्तरित होते हैं।

## अनौपचारिक यूनिट

खुदरा/सेवा इकाई, स्पाई अथवा चल जो बिना छत के कार्य करती हों, जिनमें सड़क के साथ बसे छोटे ग्राहक हैं।

## 019 थोक व्यापार :

वह परिसर जहाँ भाग्य और वस्तुएं खुदरा व्यापारियों को बेची और मूफुर्द की जाती हैं। परिसर में भण्डारण एवं गोदाम और माल चढ़ाने एवं उतारने की सुविधाएं भी शामिल हैं।

## 020 भण्डारण, गोदाम और भाण्डागार :

वह परिसर जिसे संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुसार तरीके से माल और वस्तुओं के क्वेश्चन भण्डारण के लिए उपयोग किया जाता है। परिसर में सड़क परिवहन या रेल परिवहन, जैसी भी स्थिति हो, द्वारा माल चढ़ाने और उतारने की सुविधाएं शामिल हैं।

## 021 शीतागार :

वह परिसर जहाँ आवश्यक तापमान आदि बनाए रखने के लिए यान्त्रिक और बिजुत साधनों का प्रयोग करके आवृत्त स्थान में खराब होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता है।

## 022 गैस गोदाम :

वह परिसर जहाँ कुकिंग-गैस या अन्य गैस के सिलिन्डरों का भण्डारण किया जाता है।

## 023 तेल डिपो :

वह परिसर जहाँ सभी संबंधित सुविधाओं सहित पेट्रो-लियम उत्पाद का भण्डारण किया जाता है।

## 024 जंक यार्ड :

वह परिसर जहाँ बेकार माल, वस्तुओं और सामग्री की बिक्री और खरीद सहित आवृत्त अर्थ-आवृत्त या खुला भण्डारण किया जाता है।

## 025 व्यावसायिक कार्यालय :

लाभ कमाने वाले संगठनों के कार्यालयों के लिए उपयोग किया जाने वाला परिसर :

## 026 बैंक :

बैंकों के कार्य और प्रचालन को पूरा करने के लिए कार्यालयों के लिए परिसर।

## 027 मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप :

आटोमोबाइल्स की सर्विसिंग और मरम्मत के लिए परिसरों।

## 028 सिनेमा :

दर्शकों के बैठने के लिए आवृत्त स्थान सहित चलचित्रों और अचल चित्रों के प्रक्षेपण की सुविधाओं सहित परिसर।

## 029 ड्राइव-इन-सिनेमा :

यान दर्शकों के लिए चल चित्रों और अचल चित्रों के प्रक्षेपण की सुविधाओं सहित सिनेमा। इसमें अन्य दर्शकों के लिए आडिटोरियम शामिल है।

## 030 पेट्रोल पम्प :

पामोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद बेचने का परिसर। इसमें प्राटोमोबाइल्स की सर्विसिंग भी शामिल हो सकती है।

## 031 रेस्टोरेंट :

वह परिसर जिसे कुकिंग सुविधाओं सहित व्यावसायिक आधार पर खाद्य पदार्थों की व्यवस्था करने के लिए उपयोग किया जाता है। इसमें बैठने का स्थान आवृत्त या खुला प्रथवा दोनों प्रकार का हो सकता है।

## 032 होटल :

वह परिसर जिसका उपयोग 15 व्यक्तियों या उससे अधिक के ठहरने के लिए खाने रहित या खाने सहित अदायगी करने पर किया जाता है।

## 033 मोटल :

वह परिसर जो मुख्य राजमार्ग के निकट और नगरयोग्य सीमाओं के बाहर स्थित हो और जहाँ सड़क द्वारा यात्रा करने वाले लोगों की सुविधा के लिए खान-पान का प्रबन्ध हो।

## 034 फ्लैटेड समूह उद्योग :

वह परिसर जहाँ अनुबन्ध 3 में की गई व्यवस्था के अनुसार लघु औद्योगिक इकाइयों का समूह हो और 50 कामगार तक कार्य करते हों तथा कार्य खतरनाक न हो। ये इकाइयां बहुमंजिली बिल्डिंगों में अवस्थित हो सकती हैं।

## 035 सर्विस केन्द्र :

वह परिसर जहाँ निकटवर्ती क्षेत्रों के लिए अनिवार्य सर्विसिंग की व्यवस्था करने के लिए अनिवार्य रूप से आटो-मोबाइल्स, बिजुत उपकरण, बिल्डिंग मरम्मत आदि के लिए मरम्मत-शुक्रांते हों।

## 036 औद्योगिक प्लाट—हल्के उद्योग :

अनुबन्ध 3 में दी गई सूची के अनुसार एक औद्योगिक इकाई के लिए परिसर जहाँ 50 कामगार तक कार्य करते हों, और कार्य खतरनाक न हो।

## 037 औद्योगिक प्लाट—विस्तृत उद्योग :

अनुबन्ध 3 में दी गई सूची के अनुसार एक औद्योगिक इकाई के लिए परिसर, जहाँ नई बिजुत औद्योगिक इकाइयों के मामले में 50 कामगार तक और विद्यमान इकाइयों के लिए 500 कामगार तक कार्य करते हों।

## 038 औद्योगिक परिसर—निस्सारक उद्योग :

पत्थर को खोदकर निकालने वाली और अवशेष सामग्री निष्कर्षण के लिए परिसर।

## 039 औद्योगिक प्लाट—उद्योग विशेष टाइप :

इलेक्ट्रॉनिक वस्तुओं आदि जैसे विविध उत्पाद के विनिर्माण के लिए औद्योगिक इकाइयों के समूह में से एक औद्योगिक इकाई के लिए परिसर।

## 040 पार्क :

मनोरंजनात्मक और अवकाश गतिविधियों के लिए उपयोग किया जाने वाला परिसर। इसमें भूवृक्ष, पार्किंग सुविधाओं, सार्वजनिक शौचालयों, फैंसिंग आदि संबंधित आवश्यकताओं की व्यवस्था हो सकती है। इसमें लॉन, खुला स्थान, हरियाली आदि समानार्थी व्यवस्थाएं भी शामिल होंगी।

## 041 खेल मैदान :

आउटडोर खेलों के लिए उपयोग किया जाने वाला परिसर। इसमें भूवृक्ष, पार्किंग सुविधाओं सार्वजनिक शौचालय आदि की व्यवस्था हो सकती है।

## 042 आउटडोर खेल स्टेडियम :

खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाओं सहित दर्शकों के बैठने के स्थान के लिए मंडप बिल्डिंग और स्टेडियम ढांचा सहित आउटडोर खेलों के लिए परिसर।

## 043 इन्डोर खेल स्टेडियम :

खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाओं सहित खेल मैदान और दर्शकों के बैठने के स्थान सहित इन्डोर स्टेडियम के लिए परिसर।

## 044 इन्डोर गेम्स हाल :

वह परिसर जिसमें खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाओं सहित इन्डोर खेलों के लिए बन्द स्थान की व्यवस्था हो।

## 045 शूटिंग रेंज :

वह परिसर जहां शूटिंग अभ्यास और या खेल-कूद के लिए संबंधित सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 046 तैरने का तालाब :

तैरने और दर्शकों के बैठने की सुविधाओं सहित परिसर जो आकार, स्तर और उद्देश्य की दृष्टि से अलग-अलग हो सकते हैं।

## 047 मनोरंजनात्मक क्लब :

सभी संबंधित सुविधाओं सहित वह परिसर जिसका उपयोग सामाजिक और मनोरंजनात्मक उद्देश्यों के लिए लोगों के समूह को एकत्रित करने के लिए किया जाता है।

## 048 ऐतिहासिक स्मारक :

वह परिसर जहां भूतकाल से संबंधित संरचनाएं या उसके खंडहर विद्यमान हैं।

## 049 राष्ट्रीय स्मारक :

दर्शकों के लिए सभी सुविधाओं सहित परिसर, जहां किसी महत्वपूर्ण व्यक्ति की याद में मकबरा, समाधि या स्मारक बना हुआ हो।

## 050 चिड़ियाघर तथा जलजीवशाला :

प्रदर्शनी और अध्ययन के लिए जानवरों, जीव-जातियों और पक्षियों के समूह सहित उद्यान या पार्क या जलजीव-शाला के रूप में परिसर। उसमें सभी संबंधित सुविधाओं की व्यवस्था होगी।

## 051 पक्षी शरण-स्थान :

सभी संबंधित सुविधाओं सहित पक्षियों के परिरक्षण और पालन-पोषण के लिए विस्तृत पार्क या वन के रूप में परिसर।

## 052 वास्तविक उद्यान :

अनुसंधान और प्रदर्शनी के लिए वृक्षारोपण सहित उद्यान के रूप में परिसर।

## 053 विशेषीकृत पार्क/मैदान :

वह परिसर जहां सार्वजनिक सभा मैदान, आमोद-प्रमोद पार्क, बंडरलैंड जैसे नामित उपयोग के लिए पार्क या मैदान हों।

## 054 कृत्रिम नारा मंडल :

ग्रह-अध्ययन के लिए आवश्यक सुविधाओं और उपकरणों सहित परिसर।

## 055 पिकनिकहट/शिविर स्थल :

पर्यटक और/या मनोरंजनात्मक केन्द्र के अन्वर स्थित परिसर जिसका उपयोग किसी परिवार द्वारा मनोरंजनात्मक या अवकाश उद्देश्य के लिए थोड़ी अवधि तक ठहरने के लिए किया जाता है।

## 056 पलाइंग क्लब :

वह परिसर जिसका उपयोग ग्लाइडिंग और अन्य छोटे वायुयानों पर प्रशिक्षण प्राप्त करने और फन-राइडिंग के लिए किया जाता है। इसमें मनोरंजनात्मक क्लब और इन्डोर खेलों जैसी अन्य गतिविधियां शामिल हैं।

## 057 कारगो एवं बुकिंग-कार्यालय :

वह परिसर जिसका उपयोग बुकिंग-कार्यालयी और किसी एयरलाइन द्वारा माल के भण्डार के लिए किया जाता है।

## 058 रेलवे भाड़ा गोदाम :

रेलवे द्वारा लगाए गए माल के भण्डार के लिए परिसर।

## 059 रेलवे बुकिंग कार्यालय :

वह परिसर जिसका उपयोग यात्रियों की यात्रा के लिए बुकिंग करवाने के लिए रेलवे के कार्यालयों के लिए किया



060 मोड़ परिवहन बुकिंग कार्यालय :

वह परिसर जिसका उपयोग किसी रोड परिवहन एजेंसी के कार्यालयों के लिए किया जाता है। इसमें गोदाम शामिल हो भी सकता है और नहीं भी।

061 पार्किंग :

वह परिसर जिसका उपयोग गाड़ियों की पार्किंग के लिए किया जाता है। सार्वजनिक पार्किंग स्थलों का व्यावसायिक या गैर व्यावसायिक आधार पर चलाया जा सकता है।

062 टैक्सी एवं लिफ्टिया स्टैंड :

वह परिसर जिसका उपयोग व्यावसायिक आधार पर चलने वाली मायवर्ती सार्वजनिक परिवहन गाड़ियों की पार्किंग के लिए किया जाता है। पार्किंग स्थलों का व्यावसायिक या अव्यवसायिक आधार पर चलाया जा सकता है।

063 बस टर्मिनल

वह परिसर जिसका उपयोग लोगों की सेवा के लिए थोड़ी अवधि हेतु बसें खड़ी करने के लिए सार्वजनिक परिवहन एजेंसी द्वारा किया जाता है। इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधाएं शामिल हो सकती हैं।

064 बस डिपो

वह परिसर जिसका उपयोग बसों की पार्किंग, रखरखाव और मरम्मत के लिए सार्वजनिक परिवहन एजेंसी या इसी प्रकार की किसी अन्य एजेंसी द्वारा किया जाता है। इसमें वर्कशॉप हो सकती है और नहीं भी हो सकती।

065 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर :

(1) ओवरहेड टैंक :

वह परिसर जहां जल भण्डारण एवं निकटवर्ती क्षेत्रों में उसकी आपूर्ति के लिए ओवर हेड टैंक बना हो। इसमें पंप हाउस हो सकता है और नहीं भी हो सकता।

(2) भूमिगत टैंक

वह परिसर जहां जल भण्डारण एवं निकटवर्ती क्षेत्रों में उसकी आपूर्ति के लिए भूमिगत टैंक बना हुआ हो। इसमें पंप हाउस हो सकता है और नहीं भी हो सकता।

(3) आक्सीकरण ताजाव :

वह परिसर जहां सीवरेज और अन्य अपशिष्ट द्रव्य के लिए आक्सीकरण प्रक्रिया के लिए टैंक बना हुआ हो।

(4) सैप्टिक टैंक :

वह परिसर जहां सीवरेज इकट्ठा करने और बाद में उसका निपटारा करने के लिए एक भूमिगत टैंक बना हुआ हो।

(5) सीवरेज पम्पिंग स्टेशन :

वह परिसर जहां उच्च प्रवीणता पर पम्पिंग सीवरेज के लिए प्रयोग करने के लिए पम्पिंग स्टेशन हो।

(6) सार्वजनिक शौचालय एवं मृत्रालय :

वह परिसर जहां सार्वजनिक उपयोग के लिए शौचालय और मृत्रालय बने हों इसमें पीने के पानी की सुविधा हो सकती है और नहीं भी हो सकती।

(7) विद्युत सब-स्टेशन :

वह परिसर जहां बिजली के वितरण के लिए विद्युत संस्थापन और ट्रांसफार्मर लगे हों।

(8) डलाव एवं कुड़ादान :

वह परिसर जहां कूड़ा इकट्ठा किया जाता है और जहां से वह मेनिट्री लैण्डफिल तक ले जाया जाता है।

(9) धोबी घाट :

वह परिसर जिसका उपयोग धोबियों द्वारा कपड़े/लिनेन धोने और सुखाने के लिए किया जाता है।

066 केन्द्रीय सरकार के कार्यालय :

वह परिसर जिसका उपयोग केन्द्रीय सरकार के कार्यालयों के लिए किया जाता है।

067 स्थानीय सरकारी कार्यालय :

वह परिसर जिसका उपयोग स्थानीय सरकार और स्थानीय निकायों के कार्यालयों के लिए किया जाता है।

068 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय :

वह परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उद्यम ब्यूरो के अधिनियम के अन्तर्गत स्थापित कंपनी के कार्यालयों के लिए किया जाता है।

069 अन्तराष्ट्रीय सम्मेलन केन्द्र :

वह परिसर है जहां सम्मेलन, सभा, मंगोष्ठी आदि जिसमें काफी संख्या में विभिन्न देश भाग लेते हैं, के लिए सभी सुविधाओं की व्यवस्था हो।

070 न्यायालय :

न्यायालिका के कार्यालयों के लिए उपयोग किया जाने वाला परिसर।

071 सरकारी भूमि (उपयोग अनिर्धारित)

सरकारी भूमि का परिसर, जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

072 अस्पताल :

वह परिसर जहां अन्तरंग और बहिरंग रोगियों के इलाज के लिए सामान्य या विशेषीकृत प्रकार की चिकित्सा सुविधाओं की व्यवस्था हो।

073 स्वास्थ्य केन्द्र :

वह परिसर जहां 30 बिस्तरों तक अन्तरंग और बहिरंग रोगियों के इलाज के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंध अव्यवसायिक आधार पर सार्वजनिक या धर्मार्थ संस्था द्वारा किया जा सकता है। इसमें परिवार कल्याण केन्द्र शामिल है।

074 नर्सिंग होम :

वह परिसर जहां 30 बिस्तरों तक अन्तरंग और बहिरंग रोगियों के लिए चिकित्सा सुविधाओं की व्यवस्था

हो। इसका प्रबंध व्यावसायिक आधार पर किसी डाक्टर या डाक्टरों के समूह द्वारा किया जाएगा।

075 डिस्पेंसरी :

वह परिसर जहां चिकित्सा परामर्श की सुविधाओं और दवाइयों की व्यवस्था होगी और जिसका प्रबंध सार्वजनिक या धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा किया जाएगा।

076 क्लीनिक :

वह परिसर जहां बहिरंग रोगियों के इलाज के लिए सुविधाओं की व्यवस्था किसी डाक्टर द्वारा की जाएगी। पॉलिक्लीनिक के मामले में इसका प्रबंध डाक्टरों के ग्रुप द्वारा किया जाएगा।

077 नैदानिक प्रयोगशाला :

वह परिसर जहां बीमारी के लक्षणों का पता लगाने के लिए विभिन्न प्रकार की जांच करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

078 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा :

वह परिसर जहां स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा बहिरंग रोगियों के इलाज और रक्त बैंक जैसी अन्य चिकित्सा सुविधाओं की व्यवस्था की गई हो। इस सेवा को धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थायी शिविर के रूप में भी किया जा सकता है।

079 शिशुगृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र :

वह परिसर जहां दिन के समय के दौरान शिशुओं के लिए नर्सरी सुविधाओं की व्यवस्था हो। केन्द्र का प्रबंध व्यावसायिक या अव्यावसायिक आधार पर किसी एक व्यक्ति या किसी संस्था द्वारा किया जा सकता है।

080 नर्सरी एवं किनडरगार्टन स्कूल :

वह परिसर जहां स्कूल के लिए बच्चों के लिए बच्चों के प्राक प्रवेश के लिए प्रशिक्षण एवं खेलने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

081 प्राइमरी स्कूल :

वह परिसर जहां पांचवीं कक्षा तक के विद्यार्थियों के लिए शैक्षिक एवं खेलने की सुविधाओं की व्यवस्था हो।

082 सेकेन्डरी स्कूल :

वह परिसर जहां छठी से दसवीं कक्षा तक के विद्यार्थियों के लिए शैक्षिक एवं खेलने की सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें इस संहिता के लिए आठवीं कक्षा तक के मिडिल स्कूल के विद्यमान मामले भी शामिल होंगे।

083 सीनियर सेकेन्डरी स्कूल :

वह परिसर जहां छठी से बारहवीं कक्षा तक के विद्यार्थियों के लिए शैक्षिक एवं खेलने की सुविधाओं की व्यवस्था हो।

084 एकीकृत स्कूल :

वह परिसर जहां बारहवीं कक्षा तक के विद्यार्थियों के लिए शैक्षिक एवं खेलने की सुविधाओं की व्यवस्था हो।

085 एकीकृत आवासीय स्कूल :

वह परिसर जहां बारहवीं कक्षा तक के विद्यार्थियों के लिए शैक्षिक एवं खेलने की सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें विद्यार्थियों के लिए बोर्डिंग सुविधाएं होंगी और संकाय सदस्यों के लिए आवास हो सकता है।

086 कॉलेज :

वह परिसर जहां किसी विश्वविद्यालय के अन्तर्गत पूर्व-स्नातक और स्नातकोत्तर पाठ्यक्रमों के विद्यार्थियों के लिए शैक्षिक एवं खेलने की सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें सभी व्यावसायिक विषय शामिल हैं।

087 व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान :

वह परिसर जहां कुछ व्यवसाय और व्यापार क्षेत्रों में रोजगार के लिए प्रवेश तैयारी के लिए अल्पकालीन पाठ्यक्रमों के लिए प्रशिक्षण सुविधाओं की व्यवस्था हो। यह अव्यावसायिक आधार पर सार्वजनिक या धर्मार्थ संस्था द्वारा चलाया जाएगा। इसमें प्रशिक्षण एवं कार्य केन्द्र शामिल हैं।

088 समाज कल्याण केन्द्र :

वह परिसर जहां समाज के कल्याण और विकास को बढ़ावा देने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। यह सार्वजनिक या धर्मार्थ संस्था द्वारा चलाया जाएगा।

089 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र :

वह परिसर जहां सामान्य जनता या श्रेणी विशेष क्षेत्र के लिए अनुसंधान और विकास के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

090 पुस्तकालय :

वह परिसर जहां सामान्य जनता या श्रेणी विशेष के लिए पढ़ने और संदर्भ के लिए पुस्तकों के बहुत बड़े संग्रह की व्यवस्था हो।

091 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र :

वह परिसर जहां तकनीकी प्रकार के क्षेत्र में प्रशिक्षण की सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें तकनीकी स्कूल, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान आदि शामिल हैं।

## 092 व्यावसायिक एवं सांख्यिक प्रशिक्षण केन्द्र :

वह परिसर जहाँ आशुलिपि, पत्र-व्यवहार, अभिलेख रखना आदि के लिए प्रशिक्षण केन्द्र की व्यवस्था हो।

## 093 संगीत, नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र :

वह परिसर जहाँ संगीत, नृत्य और नाट्यकला का प्रशिक्षण देने और सिखाने की व्यवस्था हो।

## 094 खेल-कूद प्रशिक्षण केन्द्र :

वह परिसर जहाँ मैदान सहित विभिन्न इन्डोर और आउटडोर खेलों के प्रशिक्षण और उन्हें सोखने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें शारीरिक शिक्षा के केन्द्र भी शामिल होंगे।

## 095 मोटर ड्राइविंग प्रशिक्षण केन्द्र :

वह परिसर जहाँ आटोमोबाइल्स ड्राइविंग के प्रशिक्षण के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 096 बाल यातायात पार्क :

पार्क के रूप में वह परिसर जहाँ यातायात और संकेतन के बारे में बच्चों को जानकारी और शिक्षा देने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 097 संग्रहालय :

वह परिसर जहाँ पुरावशेषों, प्राकृतिक इतिहास, कला आदि के उदाहरण देने के लिए वस्तुओं का भण्डारण एवं प्रदर्शन करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 098 प्रदर्शनी केन्द्र तथा कला-भवन :

वह परिसर जहाँ चित्रकारी, फोटोग्राफी, मूर्तिकला, भित्ति-चित्रों, मूस्कला, हस्तशिल्प या किसी विशेष वर्ग के उत्पादों की प्रदर्शनी और सजावट के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 099 आडोटोरियम :

वह परिसर जहाँ संगीत-समा, नाटक, संगीत, प्रस्तुति-करण, समारोह आदि जैसे विभिन्न प्रदर्शनों के लिए मंच और दर्शकों के बैठने के स्थान की व्यवस्था हो।

## 100 खुला थियेटर :

वह परिसर जहाँ दर्शकों के बैठने और प्रदर्शन के लिए मंच की सुविधाओं की व्यवस्था हो और यह खुला हो।

## 101 समुदाय भवन :

वह परिसर जहाँ 15,000 जनसंख्या के आस-पड़ोस की विभिन्न सामाजिक और सांस्कृतिक गतिविधियों के लिए बन्द संलग्न स्थान की व्यवस्था हो।

## 102 मेला मैदान :

वह परिसर जहाँ सहभागियों के समूह के लिए प्रदर्शनी और सजावट तथा अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 103 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र :

वह परिसर जहाँ किसी संस्था, राज्य और देश के लिए सांस्कृतिक एवं सूचना सेवाओं के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 104 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान :

वह परिसर जहाँ मूल रूप से अव्यावसायिक आधार पर जन्मा या स्वैच्छिक रूप से किसी एक व्यक्ति द्वारा सामाजिक-सांस्कृतिक प्रकार की गतिविधियों के लिए सुविधाओं की व्यवस्था की गई हो।

## 105 सुधारालय :

वह परिसर जहाँ अपराधियों को कैद रखने और उनका सुधार करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 106 अनाथालय :

वह परिसर जहाँ उन बच्चों के रहने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो जिन्हें उनके माँ-बाप अशहाय अवस्था में छोड़ गए हों। इसमें शैक्षिक सुविधाओं की व्यवस्था हो सकती है और नहीं भी हो सकती।

## 107 धार्मिक :

वह परिसर जो ईश्वर के निवास सेवा या धार्मिक प्रकार के अन्य उद्देश्यों के लिए दिया गया हो। इसमें मन्दिर (सभी धर्मों के) मस्जिद, चर्च, गुल्झारा, सिनागग, आश्रम, स्नान-घाट, गौशाला जैसे विभिन्न धर्मों के विभिन्न नाम हो सकते हैं।

## 108 योग मनन, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र :

वह परिसर जहाँ स्वयं-सिद्धि, बुद्धि और शरीर के उच्च गुणों की उपलब्धि आध्यात्मिक और धार्मिक प्रवचन आदि से संबंधित सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 109 पुलिस चौकी :

वह परिसर जहाँ अस्थायी प्रकार की या पुलिस स्टेशन की तुलना में छोटे स्तर की स्थानीय पुलिस चौकी के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 110 पुलिस स्टेशन :

वह परिसर जहाँ स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 111 जिला पुलिस कार्यालय :

वह परिसर जहाँ अर्ध-सैनिक बलों के कार्यालयों के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 112 सिविल डिफेंस और होम गार्ड :

वह परिसर जहाँ आंतरिक रक्षा के लिए सिविल संगठन के कार्यालय और अन्य कार्यों के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 113 न्यायन्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला :

वह परिसर जहाँ विधिक समस्याओं में चिकित्सा ज्ञान को लागू करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 114 जेल :

वह परिसर जहाँ विधि के अन्तर्गत अपराधियों का नजरबंद करने, कैद करने और उन्हें सुधारने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 115 अग्निशमन चौकी :

वह परिसर जहाँ आग बुझाने के लिए कम मात्रा में सुविधाओं की व्यवस्था हो। यह चौकी अग्नि प्रवण कार्य-कलाओं सहित विशेष परिसर से संलग्न हो सकती है।

## 116 अग्नि-शमन केन्द्र :

वह परिसर जहाँ उसमें सम्बद्ध आवास-क्षेत्र के लिए आग बुझाने की सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें अनिवार्य स्टाफ का आवास भी शामिल हो सकता है।

## 117 डाक-घर :

वह परिसर जहाँ जनता के उपयोग के लिए डाक प्रेषण के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 118 डाक एवं तार कार्यालय :

वह परिसर जहाँ जनता के उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 119 प्रधान और मुख्य डाकघर :

वह परिसर जहाँ उसमें संलग्न कई डाकघरों में डाक ले जाने और वहाँ से लाने के लिये डाक और दूर संचार की सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 120 टेलीफोन केन्द्र :

वह परिसर जहाँ नामित क्षेत्र के लिये टेलीफोन पद्धति के केन्द्रीय प्रचालन के लिये सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 121 रेडियो एवं टेलीविजन केन्द्र :

वह परिसर जहाँ संबंधित माध्यम द्वारा खबरें और अन्य कार्यक्रम रिकार्ड करने, प्रसारित करने और प्रेषित करने के लिये सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें अतिथि कलाकारों के लिये होस्टल व्यवस्था, टावरों जैसी ट्रांसमिशन सुविधाएं शामिल हो सकती हैं।

## 122 ट्रांसमिशन टावर और बेतार केन्द्र :

यह परिसर जिसका उपयोग संचार उद्देश्य के लिये टावर के संस्थापन के लिये किया जाता है।

## 123 उप-ग्रह एवं दूर-संचार केन्द्र :

यह परिसर जहाँ उपग्रह एवं दूर संचार प्रौद्योगिकी के अनुसंधान एवं विकास के लिये सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 124 वेद्यशाला तथा मौसम कार्यालय :

वह परिसर जहाँ मौसम और उसके पूर्वानुमान से संबंधित आंकड़ों के अनुसंधान और विकास के लिये सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 125 कब्रिस्तान :

वह परिसर जहाँ शवों को दफनाने के लिये सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 126 शमशान :

वह परिसर जहाँ शवों को जलाकर अंतिम धार्मिक कृत्यों को पूरा करने के लिये सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 127 समाधि क्षेत्र :

वह परिसर जहाँ ईसाई समुदाय द्वारा शवों को दफनाने के लिये सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 128 विद्युत् शवदाहगृह :

वह परिसर जहाँ शव को विद्युत् वाहक द्वारा जलाने के लिये सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 129 फलोद्यान :

वह परिसर जहाँ फलों के वृक्ष लगे हुए हों। इसमें फलों के वृक्षों के बाग भी शामिल हैं।

## 130 नर्सरी :

वह परिसर जहाँ छोटे पौधों को उगाने और उनकी बिक्री के लिये सुविधाओं की व्यवस्था हो।

## 131 वन :

घने प्राकृतिक पेड़-पौधों सहित परिसर/संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली के मामले में इसमें नगर-वन शामिल होंगे जिनमें कुछ भाग प्राकृतिक पेड़ पौधों और कुछ भाग मनुष्य द्वारा लगाये गये पेड़ पौधों का होगा।

## 132 डेयरी फार्म :

वह परिसर जहाँ डेयरी-उत्पाद बनाने और तैयार करने के लिये सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें पशुओं और पक्षियों के झोंडों के लिये अस्थायी ढांचा हो सकता है।

## 133 पोल्ट्री-फार्म :

वह परिसर जहाँ डेयरी उत्पाद बनाने और तैयार करने के लिये सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें पक्षियों के झोंडों के लिये अस्थायी ढांचा हो सकता है।

## 134 सुश्रर-बाड़ा :

वह परिसर जहाँ सुश्रर के उत्पाद बनाने और तैयार करने के लिये सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें सुश्ररों के झोंडों के लिये अस्थायी ढांचा हो सकता है।

## 135 फार्म-हाउस

वह परिसर जहाँ कृषि फार्म में आवासीय मकान हो।

## 136 ग्रामीण केन्द्र :

वह परिसर जहाँ कुछ गांवों के विभिन्न कार्यों के लिये सुविधाओं की व्यवस्था हो, जिनका प्रबंध यहाँ किया जाता है।

अनुबंध—1

सुविधा केन्द्र तथा सविम केन्द्र

(क) सुविधा केन्द्र :

सुविधाओं का व्योरा	सुविधा केन्द्र की संख्या	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)
<b>योजना डिवीजन "बी" सामाजिक—</b>		
सांस्कृतिक संस्थाएं, मध्यवर्ती अस्पताल "ए" प्रधान डाकघर एवं प्रशासन कार्यालय, प्रधान डाकघर एवं वितरण कार्यालय।	एक सी 1	10.50
योजना डिवीजन "सी" मध्यवर्ती अस्पताल, "ए", मध्यवर्ती अस्पताल "बी" नर्सिंग होम, प्रधान डाकघर, तार कार्यालय	एक सी 2	5.00
सामान्य कालिज, मध्यवर्ती अस्पताल "बी" पुलिस स्टेशन, प्रधान डाकघर	एक सी 3	7.50
मध्यवर्ती अस्पताल "ए" नर्सिंग होम	एक सी 4	7.00
सामाजिक-सांस्कृतिक सुविधाएं मध्यवर्ती अस्पताल "ए"	एक सी 5	9.00
नर्सिंग होम	एक सी 6	9.50
अग्नि शमन केन्द्र	एक सी 7	4.50
योजना डिवीजन "डी" कालिज मध्यवर्ती अस्पताल "ए" मध्यवर्ती अस्पताल "बी" सामान्य अस्पताल, नर्सिंग होम (2), तार कार्यालय, पुलिस स्टेशन, प्रधान डाकघर	एक सी 8	16.00
<b>आई टी आई</b>	एक सी 9	3.20
मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), तकनीकी स्कूल-गो, नर्सिंग होम (2), अग्नि शमन केन्द्र, प्रधान डाकघर	एक सी 10	13.50
मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2) अग्नि शमन केन्द्र प्रधान डाकघर, नर्सिंग होम (2), पुलिस स्टेशन, कालिज	एक सी 11	14.50
कालिज, तकनीकी शिक्षा केन्द्र "ए" मध्यवर्ती अस्पताल "ए" मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), नर्सिंग होम (2) अग्नि शमन केन्द्र, पुलिस स्टेशन, तार कार्यालय, प्रधान डाकघर	एक सी 12	15.00
विप्लवविद्यालय परिसर, टेलीफोन केन्द्र, नर्सिंग होम (2), पुलिस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, सामाजिक-सांस्कृतिक सुविधाएं	एक सी 13	23.55
मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2)	एक सी 14	2.10
मध्यवर्ती अस्पताल "ए" नर्सिंग होम	एक सी 15	3.00

कालिज मध्यवर्ती अस्पताल "ए" मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), नर्सिंग होम (2)		
पुलिस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र	एक सी 16	11.50
मध्यवर्ती अस्पताल "ए", मध्यवर्ती अस्पताल "बी", पुलिस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, नर्सिंग होम (2)	एक सी 17	6.75
कालिज, सामान्य अस्पताल, मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2) पुलिस स्टेशन, नर्सिंग होम (3)	एक सी 18	20.00
मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2) प्रधान डाकघर तार कार्यालय, कालिज नर्सिंग होम	एक सी 19	13.50
पुलिस स्टेशन, प्रधान डाक कार्यालय	एक सी 20	1.60
मध्यवर्ती अस्पताल "बी"	एक सी 21	1.00
कालिज, नर्सिंग होम (2)	एक सी 22	5.25
मध्यवर्ती अस्पताल "ए"		
मध्यवर्ती अस्पताल "बी"	एक सी 23	3.75
कालिज, मध्यवर्ती अस्पताल "ए" नर्सिंग होम (2), पुलिस स्टेशन	एक सी 24	3.50
कालिज, सामान्य अस्पताल, नर्सिंग होम (3), पुलिस स्टेशन, टेलीफोन केन्द्र, अग्नि शमन केन्द्र	एक सी 25	14.40
कालिज मध्यवर्ती अस्पताल "ए", नर्सिंग होम	एक सी 26	7.30
योजना डिवीजन "एफ"		
मध्यवर्ती अस्पताल "ए", मध्यवर्ती अस्पताल "बी", अग्नि शमन केन्द्र, तार विभाग, प्रधान डाकघर, नर्सिंग होम	एक सी 27	6.50
मध्यवर्ती अस्पताल "ए", मध्यवर्ती अस्पताल "बी", नर्सिंग होम (2)	एक सी 28	4.25
आई टी आई + तकनीकी स्कूल + कॉलेज केन्द्र, मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (3), मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), पुलिस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, टेलीफोन केन्द्र, तार कार्यालय, प्रधान डाकघर, नर्सिंग होम (4)	एक सी 29	20.00
मध्यवर्ती अस्पताल "ए", मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), नर्सिंग होम (2)	एक सी 30	5.20
मध्यवर्ती अस्पताल "ए", मध्यवर्ती अस्पताल "बी", अग्नि शमन केन्द्र	एक सी 31	4.80
मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी", पुलिस स्टेशन, प्रधान डाकघर	एक सी 32	18.70



1	2	3	1	2	3
सामाजिक-सांस्कृतिक, मध्यवर्ती अस्पताल “ए”, (2), मध्यवर्ती अस्पताल “बी”, प्रधान डाकघर, नर्सिंग होम (3), अग्नि शमन केन्द्र, टेलीफोन केन्द्र	एक सी 33	12.00	सामान्य अस्पताल, कालिज, पुलिस स्टेशन अग्नि शमन केन्द्र, मध्यवर्ती अस्पताल “ए” (2), मध्यवर्ती अस्पताल “बी” (2) टेलीफोन केन्द्र, तार विभाग, प्रधान डाकघर, नर्सिंग-होम (5)	एक सी 52	22.35
योजना विवीजन “जी” सामान्य अस्पताल, मध्यवर्ती अस्पताल “ए”, मध्यवर्ती अस्पताल “बी”, नर्सिंग होम, पुलिस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, प्रधान डाकघर	एक सी 34	11.65	आई. टी. आई. + पोस्टिटेक्निक/पुलिस स्टेशन, मध्यवर्ती अस्पताल “ए”, नर्सिंग होम, प्रधान डाकघर	एक सी 53	18.50
मध्यवर्ती अस्पताल “ए”, मध्यवर्ती अस्पताल “बी”, पुलिस स्टेशन, नर्सिंग होम (3)	एक सी 35	6.00	सामान्य अस्पताल, कालिज, पुलिस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, मध्यवर्ती अस्पताल “ए” (2), मध्यवर्ती अस्पताल “बी”, तकनीकी शिक्षा केन्द्र, प्रधान डाकघर, नर्सिंग होम (4)	एक सी 54	53.42
मध्यवर्ती अस्पताल “ए”, नर्सिंग होम (4)	एक सी 36	4.00	सामान्य अस्पताल, कालिज, पुलिस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, मध्यवर्ती अस्पताल “बी” (2) नर्सिंग होम (4)	एक सी 55	16.68
मध्यवर्ती अस्पताल “ए”, नर्सिंग होम (3)	एक सी 37	4.00	कालिज, पुलिस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, मध्यवर्ती अस्पताल “ए” (2), मध्यवर्ती अस्पताल “बी” (3), टेलीफोन केन्द्र, तकनीकी शिक्षा केन्द्र, तार कार्यालय, प्रधान डाकघर + प्रशासन कार्यालय, नर्सिंग होम (4)	एक सी 56	24.42
मध्यवर्ती अस्पताल “ए”, नर्सिंग होम (3)	एक सी 38	5.00	पुलिस स्टेशन, मध्यवर्ती अस्पताल “ए” (2), मध्यवर्ती अस्पताल “बी” (2), नर्सिंग होम (4), कालिज-टेलीफोन केन्द्र, अग्नि शमन केन्द्र, प्रधान डाकघर	एक सी 57	35.00
पुलिस स्टेशन, न्यायालयीय विज्ञान प्रयोग- शाला, प्रधान डाकघर	एक सी 39	2.40	कालिज, मध्यवर्ती अस्पताल “ए” (2), मध्यवर्ती अस्पताल “बी”, नर्सिंग होम (2) पुलिस स्टेशन	एक सी 58	12.00
कालिज, आई टी आई + पोस्टिटेक्निक, <sup>1</sup> अग्नि शमन केन्द्र	एक सी 40	9.00	कालिज, मध्यवर्ती अस्पताल “ए” (2), मध्यवर्ती अस्पताल “बी” (2), नर्सिंग होम (5), पुलिस स्टेशन, अग्नि शमन प्रशिक्षण संस्थान, अग्नि शमन केन्द्र, प्रधान डाकघर	एक सी 59	43.00
सामाजिक-सांस्कृतिक कालिज, टेलीफोन केन्द्र, तार विभाग, पुलिस स्टेशन, सामान्य अस्पताल, अग्नि शमन केन्द्र	एक सी 41	18.50	पुलिस स्टेशन, मध्यवर्ती अस्पताल “ए”, नर्सिंग होम (2)	एक सी 60	4.75
कालिज, आई टी आई + तकनीकी स्कूल, सामान्य अस्पताल, मध्यवर्ती अस्पताल, “बी”, नर्सिंग होम (2)	एक सी 42	15.50	मध्यवर्ती अस्पताल “ए” मध्यवर्ती अस्पताल “बी”	एक सी 61	4.00
पुलिस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, विश्वविद्यालय परिसर, मध्यवर्ती अस्पताल “बी”, (2), तार कार्यालय, प्रधान डाकघर	एक सी 43	13.20	(ख) सर्विस केन्द्र :		
कालिज, मध्यवर्ती अस्पताल “बी”, नर्सिंग होम (2)	एक सी 44	6.00	सर्विस केन्द्रों की संख्या	एन. पी. जी. सर्विसों की संख्या	ओवरल हैन्डलिंग में
कालिज, पुलिस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, नर्सिंग होम (2)	एक सी 45	6.95			
कालिज	एक सी 46	4.00			
पुलिस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, नर्सिंग होम (3)	एक सी 47	3.20			
योजना विवीजन “एब” + रोहिणी कालिज					
पुलिस स्टेशन	एक सी 48	5.75			
सामाजिक-सांस्कृतिक सुविधाएं	एक सी 49	10.00			
सामान्य अस्पताल, मध्यवर्ती अस्पताल “ए” मध्यवर्ती अस्पताल “बी” (2), नर्सिंग होम (3), पुलिस स्टेशन, टेलीफोन केन्द्र, तार कार्यालय, प्रधान डाकघर, कालिज	एक सी 50	20.00			
कालिज, पुलिस स्टेशन	एक सी 51	15.04			

1	2	3
एम 4	4	8.00
एम 5	2	1.50
एम 6	4	3.00
एम 7	4	2.25
एम 8	2	2.50
एम 9	4	3.50
एम 10	4	3.20
एम 11	4	3.15
डिबीजन "एफ"		
एम 12	4	1.80
डिबीजन "जी"		
एम 13	2	1.08
एम 14	4	5.00
एम 15	4	7.55
एम 16	4	16.00
एम 17	4	7.00
डिबीजन "एच"		
एम 18	6	5.50
एम 19	6	5.00

## अनुबंध—2

## संस्तुत वृक्षारोपण

## (क) पूर्वी जोन :

निचले क्षेत्रों में समूह वृक्षारोपण के लिए निम्नलिखित वृक्षों की सिफारिश की जाती है :

1. समूहों में बांस
2. केजुरीना एकिविस्टी फोलिया
3. यूक्लिप्टस
4. मैलैक्स

रंग और मोदय के उद्देश्य में निम्नलिखित वृक्षों की सिफारिश की जाती है ।

1. केलीस्टीमोन लेमिओलेट्स
2. लारजरस्ट्रोमिया-फ्लोस रेजिनी
3. पैल्टोफोर्म पैरु जीना

वन भूमि और सड़कों के किनारे वृक्षारोपण के लिए निम्नलिखित वृक्षों की सिफारिश की जाती है ।

1. शीशम
2. फाइकस रोजिजीओसा
3. फाइक्यू रेटुओसा
4. पैल्लेटोफोम फेरुजिनियम
5. टर्मिनलिया अर्जुना

## (ख) दक्षिण जोन .

वन भूमि और सड़कों के किनारे वृक्षारोपण के लिए निम्नलिखित वृक्षों की सिफारिश की जाती है :

1. एलेन्थस एक्सेल्सा
2. सप्तपर्ण वृक्ष
3. ऐन्थोमेफेलस कंदवा
4. नीम
5. वस्मिआ लेटिकोलिया
6. अमलतास
7. केमिया सिनेआ
8. शीशम
9. फाइकस इन्फेक्टोरिया
10. फाइकस टिजिला
11. अशोक
12. पुत्रंजीवा रोबसबगार्ड
13. शिपलिकेरा टिजुगा
14. इमली
15. टर्मिनलिया अर्जुना

पाकों और बागों में निम्नलिखित वृक्षों की सिफारिश की जाती है :

1. ऐकेशिया ओरोडलफामिस
2. बौहीनिया स्पे
3. सेमल
4. केमिया स्पे
5. कोरिसिया स्पेओसा
6. कोलवील्लिया रेमेमोसा
7. फ्रेटेवा रिलिजिओसा
8. डेलोनिस रेजिया
9. एरीओना एन्डिका
10. जैक्रेण्डा मिमोसिफोलिया
11. लारजरस्ट्रोमिया स्पे
12. मिम्यूस्यूपस एलेंजि
13. पैल्टोफोर्म फेरुजिनम
14. प्यूमारिआ अल्बा वार
15. सर्का इंडिका
16. टेकोमा अर्जेटिआ

(ग) पश्चिमी जोन :

वन भूमि और सड़कों के किनारे वृक्षारोपण में निम्नलिखित वृक्षों की सिफारिश की जाती है :

1. सप्तपूर्ण वृक्ष
2. नीम
3. ब्यूटिया फोल्डोसा
4. अमलताम
5. शीशम
6. डायोस्पाईरम गॉन्तेना
7. फाइकस इन्केक्टोरिया/ग्लोबीरोटा
8. पोंगामिथा ग्लेबरा
9. टेरोर्यूसम एकेरि फोलियस
10. इमली
11. टर्मिनेलिया अर्जुना

पार्कों और बागों में निम्नलिखित वृक्षों की सिफारिश की जाती है :

1. ऐकेशिया ओरिकल्फागिस
2. वार्डोनिया वार
3. अमलताम
4. क्रिटेविथा रिलिजिओसा
5. डेलोनिस रेजिआ
6. एरिथ्रोना इंडिका
7. जेकरेण्डा मिमोसिफोलिया
8. लारजरस्ट्रोमिथा-पलोस-रेजिनी
9. मिम्यूस्पस ऐलेन्जिल
10. पेल्टोफोर्म फेरुजिनस
11. प्ल्युमरिया अल्पा वार
12. टर्गे स्पुमस एकेरि फोलियस
13. मर्का इंडिका
14. टेकोसा अर्जन्टिआ
15. शिचलिकेरा ट्रिजुगा

(घ) उत्तर-पूर्वी जोन : पूर्वी जोन के अनुसार

(ज) उत्तर पश्चिम जोन : पश्चिमी जोन के अनुसार

अनुबंध—3

उद्योगों का वर्गीकरण :

समूह क :

1. अगवन्ती एवं उससे मिलने-जुलने उत्पाद
2. इलेक्ट्रिकल गेजेट्स की एसेम्बली एवं सरम्मत
3. इलेक्ट्रॉनिक वस्तुओं की एसेम्बली एवं सरम्मत

1. गिलाई-मशीनों की एसेम्बली एवं सरम्मत

5. बटिक वर्क
6. ब्लॉक बनाना एवं फोटो को बढ़ाना
7. बिस्कुट, पापै, केक और कुकीं बनाना
8. बटन बनाना, बटन और हुक लगाना
9. कैलिको एवं सूती-उत्पाद
10. बेंत एवं बांस उत्पाद
11. कंठ एवं मोडर्निंग
12. नारियल-जटा एवं जूट उत्पाद
13. गले के बक्के
14. मोमबतियां
15. तांबे एवं पीतल के आर्ट वेंचर्स
16. जहाजी रम्पे, रम्मे एवं जूने बनाना
17. बढईगारी
18. गैस्पार्श्लेस
19. केनवस बैग एवं विस्तरबंद बनाना
20. केडीज, मिठाइयां, रसमलाई इत्यादि (जब डिब्बाबंदी न हो)।
21. सूत/मिल्क छपाई (हाथ द्वारा)
22. दरी एवं कार्पीन बुनार
23. डिटरजेंट (भट्टी रहित)
24. कशीदाकारी
25. चित्रों और दर्पणों के चौखटे बनाना
26. फाउन्टेन पेन, बाल पेन एवं फैंल्ट पेन
27. मोने एवं चांदी की बुड़ियां कलात्मक वस्तुएं
28. हाँजरी-उत्पाद (डाइंग और ब्लीचिंग के बिना)
29. कशीदाकारी सहित हैट, टोपियां, पगड़ियां
30. हाथी दांत की नक्काशी
31. फाउन्टेन पेनों के लिये म्याह्री बनाना
32. मोने-चांदी की वस्तुएं
33. खादी एवं हथकरघा
34. लाख के उत्पाद
35. लमड़े के जूते
36. चमड़े एवं रेशमीन से बनी वस्तुएं
37. निम्नलिखित वस्तुओं का उत्पादन

(1) ब्लैको केकम

(2) शुण

(3) कूल्फी एवं कन्फैक्शनरी

(4) केशनाम

(5) जैम, जैली एवं फल-पारिक्षण

(6) संगीत-यंत्र (सरम्मत सहित)

(7) लाख-कार्य एवं इससे मिलने-जुलने कार्य

(8) पर्से, हैंड बैग जैसी चमड़े की सजावट वाली वस्तुएं

(9) छोटे इलेक्ट्रॉनिक पुर्जे

38. नाम पट्ट बनाना
39. कागज-स्टेशनरी की मद्यें व जिल्द साजी
40. पिथ हैंड, फूलों की मालायें एवं पिथ
41. पी. वी. सी. के उत्पाद (एक मोल्डिंग मशीन सहित)
42. पेपर मशीन
43. मुगंध एवं सौंदर्यवर्धक वस्तुएं
44. फोटो सैटिंग
45. फोटो स्टेट एवं साइक्लोस्टाइलिंग
46. बक्की, पापड़ इत्यादि बनाना
47. मसाले, गर्म मसाले, मूंगफली और दाल इत्यादि तैयार करना
48. पान-मसाला
49. घड़ियों और घण्टों की मरम्मत
50. राखी बनाना
51. शिला-तक्षण
52. खेल-कूद की वस्तुएं
53. शल्य पट्टियों की रोलिंग व कटिंग
54. स्टोव की पिनें, सेपटी पिनें एवं एल्यूमिनियम के बटन (हैंड प्रैस द्वारा)
55. चांदी के बर्क बनाना
56. साड़ी की फाल बनाना
57. सिलाई
58. धागे के गोले एवं मृत्त की भराई
59. खिलौने एवं गड़ियां
60. छातों की जुड़ाई
61. रोएदार मुनायम चमड़े से जुड़े हुए जूते/शालें।
62. सिवई एवं मैकरोनी
63. लकड़ी की तक्काशी एवं सजावटी लकड़ी की वस्तुएं
64. ऊन के गोले बनाना और लच्छी बनाना
65. लकड़ी/गत्ते के आभूषणों के बक्से (अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्त होने की शर्त पर)
66. ऊन की बुनाई (मशीन से)
67. जरी जरदोजी

समह क—1

68. लोहारगिरी
69. ग्रामीण पोटरों उद्योग (भट्टी रहित)
70. ग्रामीण तेल घानी

समह ख :

71. एयरकन्डीशनर के पुर्जे
72. एल्यूमिनियम के दरवाजे/खिड़कियां/जुड़मार/कमीनर

73. साईकिलों की एसेम्बली एवं मरम्मत
74. आटे की चक्की और ममालों की पिसाई (मिचों के अतिरिक्त)
75. आटो-पुर्जे
76. बेल्ट और बक्कल
77. बल्ब (बैटरी)
78. डबलरोटी और बेकरीज
79. कपड़ा-रेगाई
80. कपास ओटाई
81. सूती एवं रेशमी पदों की छपाई
82. साइकिल-बेन
83. साइकिल-साले
84. दाल मिल
85. हूरे की कटाई एवं पालिश का कार्य
86. विद्युत जुड़नार (स्विच, प्लग, पिन इत्यादि)
87. इलेक्ट्रोप्लेटिंग माईनाप्लेटिंग, एन्थो विंग
88. इलास्टिक-उत्पाद
89. इलेक्ट्रिक-मोटर एवं पुर्जे
90. इलेक्ट्रिक प्रैस की एसेम्बलिंग
91. इंजिनियरिंग कार्य
92. फाउन्डरी (लघु आब कार्य)
93. आईसक्रीम
94. बर्फ के बक्से और कूलरों की बाड़ी
95. लोहे की ग्रिलें एवं दरवाजे बनाना
96. जूट-उत्पाद
97. चाबी के छल्ले
98. चाकू बनाना
99. संगमरमर के पत्थर की वस्तुएं
100. मेटल लेटर कटिंग
101. मोटर वाईडिंग कार्य
102. तेल उद्योग
103. पावर लूम
104. फोटोग्राफ, प्रिंटिंग (साइन बोर्डों की पेंटिंग सहित)
105. छपाई-प्रैस (बशर्ते कि समस्या उत्पन्न न करें)
106. लघु घरेलू यंत्रों और गेजेट्स की मरम्मत (जैसे रूम हीटर, रूम कूलर, हाट प्लेट आदि)
107. रबड़ की मोहरें
108. सेनेटरी का सामान
109. पेंच और कील
110. पदों की छपाई

111. कैची बनाना
112. जूने के फीने
113. साबुन बनाना
114. चश्मों और धूप को ऐनकों के फ्रेम
115. स्टील-फर्नीचर
116. स्टील-लाकर्स
117. स्टील की स्प्रिंगें
118. स्टील की अडमागियां
119. स्टेम पैड्स
120. शल्य यंत्र एवं उपस्कर
121. टेबल लैम्प एवं शेड्स
122. टीन के बक्से बनाना
123. ट्रांसफार्मर के कवर
124. टी. वा., रेडियो, कैसेट, रिकार्ड्स इत्यादि
125. टी. वा./रेडियो/ट्रांजिस्टर की केबिनेटें
126. टाइपराइटर के पुर्जों का विनिर्माण करना, उनकी एसेम्बलिंग करना,
127. पानी के मीटरों की मरम्मत करना
128. पानी की टंकियां
129. बैलडिंग कार्य
130. वायर निर्दिष्ट
131. लकड़ी के फर्नीचर के कार्य

#### समूह ग :

132. पोतल की जुड़नारें
133. तांबे की धातु के पुर्जे
134. प्लास्टिक की मोल्डिंग के लिए डाइयां
135. शीशे का कार्य (एसेम्बली प्रकार वाला)
136. कब्जे एवं हार्डवेयर
137. ताले
138. लैम्प और बर्तन
139. दुग्ध क्रीम सेप्रेटर्स और मिक्सर
140. प्लास्टिक के पुर्जों की पालिश करना
141. बर्तन

#### समूह घ :

142. ब्रीफ केस एवं बैग
143. सजावटी सामान
144. वाहनों को डेंटिंग एवं पेंटिंग
145. बर्फखाना

146. धातु के डिब्बे
  147. रोलिंग मटर
  148. टायर रिट्रेडिंग
- समूह ङ :
149. वातित जय एवं फलों का रस
  150. कृषि-यंत्रों का मरम्मत करना
  151. शस्त्रों के पुर्जे
  152. एल्यूमिनियम-वेअर्स, केक और पेस्ट्री के सांचे
  153. अटैची, सूटकेस और ब्राफकेस
  154. आटोमोबाइल की सर्विस और मरम्मत करने का कार्यशाला
  155. बैटरी चार्जिंग
  156. ब्लोअर पंखे
  157. ब्रुश एवं साइड
  158. ब्रास का कार्य (पाइप)
  159. बिल्डर्स हार्डवेअर्स
  160. बटन, क्लिपें और हुक
  161. बाल्टियां
  162. शीतागार एवं रेफ्रिजरेशन तथा बर्फ
  163. सीमेंट का उत्पाद
  164. तांबे के वेअर एवं बर्तन
  165. कटलरी
  166. कंड्यूट तालिकाएं
  167. औषधियां एवं दवाईयां
  168. दरवाजे और खिड़कियां
  169. इलेक्ट्रिक लैम्प शेड्स, फिक्स्चर
  170. विद्युत साधन (रूम हीटर, लैम्प इत्यादि)
  171. फीब्रिकेशन (जैसे ट्रेसर व फ्रेम)
  172. प्रतिदीप्त प्रकाश जुड़नार (निऑन साईन सहित)
  173. फल-डिब्बाबंदी
  174. ग्राइंडिंग कार्य
  175. घरेलू बर्तन (बैलडिंग, टफाई, चिप्पी लगाना और पालिश करना)
  176. घरेलू रसोई के साधन
  177. हैंड टूल्स
  178. हैल्मेट
  179. सोहा ठलाईघर
  180. इन्डस्ट्रियल फास्टर्स



181. इंटर लोकिंग व बटन लगाना	समूह ४ :
182. स्याही बनाना	222. आटोमोबाइलों के पुर्जे एवं ठलाई
183. प्रयोगशाला पोसिलिन, डेंटल प्रोसिलिन बेअर्स	223. भस्म एवं रसायन (छोटे पैमाने वाले)
184. लान्डी, ब्राइक्लीन और रंगाई	224. कृषि साधन एवं औजार
185. लालटेन, टार्च और फ्लैश लाइट	225. एल्यूमीनियम के उत्पाद
186. टूटों और धातु के बस्मों का विनिर्माण	226. एल्यूमीनियम एनोडाइजिंग
187. धातु पालिश करना	227. बूचड़खाने के आनुषंगिक उद्योग
188. दूध की क्रीम की मशीनें	228. आटो इलैक्ट्रोप्लेटेड उप-साधन
189. दुग्ध-परीक्षण करने वाले यंत्र	229. आटोमोबाइल पत्ती की स्प्रिंगें (बड़े पैमाने पर)
190. विविध मशीनों के पुर्जे	230. बैटरी के बक्से
191. नट, बोल्ट, पुली चेन गियर्स	231. बैटरी व उप साधन
192. ऑप्टिकल इन्स्ट्रूमेंट्स	232. पशुओं का चारा
193. तेल-स्टोव, प्रकाश-दीप और यंत्र	233. अपकेंद्री पम्प एवं लघु टरबाइनें
194. छपाई, जिल्दसाजी, उभरी छपाई और फोटोग्राफी इत्यादि	234. कंक्रीट एवं मार्बल उत्पाद
195. ताले और यंत्र वाचित ताले	235. दबने वाले दरवाजे, रेलिंग एवं ग्रिल्स
196. समस्त प्रकार के सूक्ष्म उपकरण	236. कपास-ओटाई (बड़े पैमाने पर)
197. प्लास्टिक जिग, जुड़नार और धातु की नक्काशी	237. दरी एवं कालीन (बड़े पैमाने पर)
198. फोटोग्राफी का सामान	238. रंगाई, ब्लीचिंग, फिनिशिंग, प्रोसेसिंग क्लाय (मर्सरी-करण, कैलेंडरिंग, चमकाने आदि सहित)
199. कागज काटने वाली मशीनें	239. बिजली की मोटरें, ट्रांसफार्मर एवं जेनरेटर
200. प्रेशर कुकर	240. इलैक्ट्रोप्लेटिंग (बड़े पैमाने पर)
201. छल्ले और आईलट्स	241. एनेमल का सामान
202. रेजर ब्लेड	242. एक्सपेंडेड मेटल
203. स्टेशनरी मर्ने (शैक्षणिक एवं स्कूल ड्राइंग के उपकरणों सहित)	243. अग्नि शमन उपस्कर
204. स्टील के तांग के उत्पाद	244. प्रतिदीप्त प्रकाश
205. शीट मेटल वर्क्स	245. पक्षोर मिल
206. जूते बनाना और मरम्मत करना	246. फुटवीयर
207. गू-ग्राइन्डरी	247. फोम पाइल्स
208. सेप्टी पिने	248. ईंधन गैस (सहायक उत्पाद सहित)
209. स्टेपलर पिने	249. गल्बनीकृत बाल्टियां
210. तम्बाकू उत्पाद (सिगरेट और बीड़ियां)	250. कांच के उत्पाद
211. टिन के उत्पाद	251. ग्रीस, तेल इत्यादि
212. सिलाई-सामग्री	252. जी. आई. फुट्टय पाइप-जुड़नारे
213. ट्रक एवं बस (बाड़ी बनाना)	253. हेड प्रैस
214. टेलीफोन के पुर्जे	254. रिएन्फोर्स्ड सीमेंट कंक्रीट पाइप (बड़े पैमाने पर)
215. थर्मामीटर	255. हाइड्रोलिक प्रैस
216. गद्देदार फर्नीचर की स्प्रिंग और अन्य स्प्रिंग	256. लोहा ठलाईयर
217. बैक्स पालिशिंग	257. लोहे के पाइप
218. बड़ी और घंटों के पुर्जे	258. लोहे के हथोड़े
219. कपड़े धोने का साबुन	259. लैथ मशीनें
220. पानी के मीटर	260. चमड़े की पोशिश एवं अन्य चमड़े की वस्तुएं
221. जिप-बंधन	261. निकल पालिश करना
	262. पेंट एवं चारनिश

263. प्लास्टिक के उत्पाद
264. प्लास्टिक की झाईयां
265. पालिश का कार्य
266. कागज उत्पाद
267. प्रोसेसिंग एवं अन्य मिट्टियां
268. पो. वो. सो. कंपाउण्ड्स
269. पोलिथिन की थैलियां
270. रेफ्रोजेरेटर्स एवं एअर कंडीशनर्स
271. रेल-युग्मक पुर्जे
272. रबड़ के उत्पाद
273. बिजली के पंखे
274. आरा मिल एवं लकड़ी का कार्य
275. छोटी मशीनें एवं मशीनों के औजार
276. स्प्रेंस (हाथ एवं पैर से)
277. संरचनात्मक स्टोल-फैब्रिकेशन्स
278. चादर मोड़ने की प्रैस
279. धाल-मापी
280. स्टोल री-रोलिंग मिल्स (छोटे पैमाने पर)
281. स्टील की ठलाई
282. स्टोल-तार की बिचाई
283. पत्थर तोड़ने वाली मशीन के पुर्जे
284. कैंचो बनाना
285. मसाले की फैक्टरी
286. शल्य-चिकित्सा की वस्तुएं
287. तिरपाल एवं तंबू का कपड़ा
288. सूती-मिलें (मध्यम पैमाने वाली)
289. श्रृंगार साबुन
290. ट्रैक्टर के पुर्जे
291. टाइपराइटर
292. छतरो की रिबें
293. बर्तन
294. निर्वात प्लास्क
295. प्लाइवुड की परत
296. घाटरूफ सूती उत्पाद
297. तारबिचाई, लिपेटना और बिजली के तार
298. तार का जाल बनाना
299. लकड़ी की संरचनात्मक वस्तुएं
300. लेखन एवं अंकन स्याही
301. एक्सरे की मशीनें
302. जिक पालिश करना

समूह छ :

1. उत्प्रेरित कार्बन
2. जर्ी का रस एवं सार
3. बेर कंडो और अमरुब फल बार
4. पशुओं का चारा
5. निम्बू वंश के फलों का रस
6. कन्फेक्शनरी
7. दाल-मिलिंग

8. शुष्क-सब्जियां
9. यूक्लिपटस का तेल
10. फ्लोर-मिलिंग
11. फ्यूल-ब्रिकेट्स
12. माल्टा की ग्रेडिंग, वीक्सिंग एवं पालिशिंग
13. अंगूर का सिरका एवं जूस
14. मूंगफली का तेल
15. रबार-स्प्लिट
16. गुड़ का खंडसारा
17. हाथ से बनाया हुआ कागज
18. आईसक्रीम
19. लैक्टिक एवं आक्सीलिक अम्ल
20. दालों की पिसाई
21. सरसों का तेल एवं पाउडर
22. पास्चुरोकृत दूध एवं इसके उत्पाद
23. अचार, चटनी एवं मुरब्बा
24. मुर्गा-मुर्गियों का चारा
25. तैयार फल एवं सब्जियों के उत्पाद
26. पार्श्वकॉलैण्ड ग्लूकोस और स्टाच
27. रेपसीड तेल
28. लाल मिर्चों की तैलीय राश
29. चावल की पिसाई
30. तिल का तेल
31. मसाले की पिसाई
32. ईथर वेक्स
33. गत्ते
34. शल्य चिकित्सा की पट्टियां
35. टमाटर की चटनी और सब्जियों का सालन
36. वीनिंग फूड
37. क्रम संख्या 1 से 70 तक से दी गई औद्योगिक इकाईयों की भी अनुमति है।

अनुबंध—1 :

1. बिस्कुट, पापे, केक और कुर्की बनाना
2. कैंडी, मिठाई, रसमलाई आदि
3. अगरबत्ती और ऐसे अन्य उत्पाद
4. बिजली के सामान की असेम्बली और मरम्मत
5. इलेक्ट्रानिक वस्तुओं की असेम्बली और रिपेयर
6. वैटिक कार्य
7. एम्ब्रायडरी
8. मोने और चांदी के तार, कला वस्तुएं
9. एम्ब्रायडरी सहित हैट, टोपी, पगडियां
10. निम्नलिखित मर्चों का उत्पादन :
  - (1) ठलेकी केक
  - (2) बुश
  - (3) क्रयन्स
  - (4) कुल्फी और कंफेक्शनरी
  - (5) जैम, जेली और फल परिरक्षण

- (6) संगीत के यंत्र (मरम्मत सहित)
- (7) लाख कार्य और अन्य ऐसे कार्य
- (8) पर्स, हंड बैग आदि जैसी चमड़े की सजावटी वस्तुएं
- (9) इलेक्ट्रानिक की छोटी वस्तुएं
11. नामपट्ट बनाना
12. पिथ हेट, फूलों की माला और पिथ
13. सुगंधित एवं सौंदर्य प्रसाधन की वस्तुएं
14. फोटोस्टैटिंग
15. फोटो स्टैट और साइक्लोस्टाटलिंग
16. बड़ी, पापड़ आदि बनाना
17. गरम मसालों, मसालों, मूंगफली और दालों आदि का संसाधन
18. पान मसाला
19. घड़ी एवं घंटों की मरम्मत
20. राखी बनाना
21. साड़ी-फाल बनाना
22. सिलाई कार्य
23. सेवई और मैकरोनी
24. ऊन के गोले और लज्जियां बनाना
25. ऊन बुनाई
26. जरी जरबोजी
27. आटा चक्की और मसालों और दाल पिसाई
28. ब्रेड और बेकरी
29. दाल मिल
30. इलेक्ट्रानिक वस्तुओं का निर्माण
31. आइसक्रीम
32. स्क्रीन प्रिंटिंग
33. पानी के मोटरों की मरम्मत
34. दूध से क्रीम निकालने की मशीनें
35. सजावटी वस्तुएं
36. बर्फ खाना
37. वातित पानी और फलों का रस
38. कन्फेक्शनरी कैंडी और मिठाइयां
39. शीतागार और रेफ्रिजेशन
40. बिजली के लैम्परोड, जुड़नारें
41. फलों की डिब्बाबंदी
42. ग्राइंडिंग कार्य
43. लांड्री-ड्राइक्लीनिंग और रंगाई
44. दूध-क्रीम की मशीनें
45. दूध जांचने के उपकरण
46. मुद्रण, जिन्दमाजी, एम्पोजिंग और फोटोग्राम आदि
47. तम्बाकू उत्पाद, सिगरेट और बीड़ी
48. पशुओं का चारा

49. आटा मिल
50. कागज-उत्पाद
51. पालिशिन की यंत्रियां
52. मसालों का कारखाना
53. जों का रस और अर्क
54. बेर कैंडी और अमरुद फल बाग
55. नींबू जैसे खट्टे फलों का रस
56. सूखी सब्जियां
57. सिरका और रस
58. मूंगफली का तेल
59. ग्वार निकालना
60. गुड़ और खांडसारा
61. लेव्हिक और आक्सेलिक अम्ल
62. पाश्चुरीकृत दूध और इससे बने उत्पाद
63. अचार, चटनी और मुरब्बे
64. मुर्गीखाना
65. संसाधित फल और शाक उत्पाद
66. टमाटर की चटनी और सब्जियों की चटनी
67. डिब्बों के ढक्कन
68. जूसर (केवल असेम्बलिंग)
69. सिले-सिलाए वस्त्र
70. लेबल/स्टोकर्स

समूह ज :

संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली के भीतर निषिद्ध उद्योग :

(क) खतरनाक/हानिकारक औद्योगिक विशेषताएं  
इकाइयां संयंत्रोंज उत्पाद :

1. कार्बन ब्लैक एवं सभी प्रकार के कार्बन अग्नि संकट ब्लैक
2. कच्चे तेल को शोध करना, तैयार करना और भंजन करना, पेट्रो-लियम, जैलो, गैस पैकिंग आदि सहित नेफ्था-भंजन ज्वलनशील धुआं और शोर
3. ईंधन, तेल, प्रदीपन तेल और अन्य तेल जैसे सटिक तेल, शोल तेल, चिकनाई अग्नि संकट
4. औद्योगिक एलकोहल दुर्गंध
5. माचिस अग्नि संकट
6. समाचार पत्र का कागज दुर्गंध, सन्तृप्त धावन जल, अग्नि संकट
7. पेंट एनेमल, रंग, वारनिश, (लिथो वारनिश के अतिरिक्त वारनिश रिमूवर्स, तारपीन और तारपीन के प्रतिस्थापक अग्नि संकट)

8. पेट्रोलियम-कोक, ग्रेफाइट-उत्पादन अग्नि संकट
9. प्रिंटिंग स्थाही अग्नि संकट
10. रेयन-तंतु, वर्ज्य पदार्थ, मायोफेन कागज आदि सैलूलोज नाईट्रेट, सैलुलॉयड वस्तुएं, स्क्रीप और धोल अग्नि संकट

## सीमेंट और रिफ्रेक्टरीज :

1. एनेमलिंग विट्रिफिकेशन धुआँ
2. कांच की भट्टियाँ (3 टन की क्षमता क्षमता से अधिक) अग्नि संकट
3. भारी धातु की गड़ाई (स्टील और पावर हेमर का उपयोग करने वाला) शोर, धुआँ, कंपन
4. मैकेनिकल पत्थर तुड़ाई धूल, पतला गारा, शोर
- पोर्टलैंड सीमेंट धूल
6. रिफ्रेक्टरीज धुआँ

## विस्फोटक और गोला-बारूद :

1. विस्फोटक अथवा उनके उपदान जैसे आतिशबाजी, बारूद, गन काँटन आदि अग्नि संकट
2. औद्योगिक जिलेटिन नाइट्रो ग्लै-सरीन और फ्लामिनेट अग्नि संकट

## उर्वरक :

1. नाइट्रोजीनियस और फास्फोडिय उर्वरक, मिलाने हेतु उर्वरकों के मिश्रण के अतिरिक्त (बड़े पैमाने पर) अग्नि, शोर हानि-कारक गैसों और धूल

## फल :

1. ऐबटवासे अम्रिय गंध, दूषित जल
2. एलकोहल ग्रासवनी, बेवरीज और पोटेबल स्प्रिट और जिन के कारण शोर, अग्नि संकट, दुर्गन्ध
3. सीवर-परिष्करण दुर्गन्ध, अग्नि संकट
4. वनस्पति-तेल शोर, दुर्गन्ध

## अकार्बनिक रसायन उद्योग :

1. अम्ल-संस्फुरिक अम्ल, नाइट्रिक अम्ल, एसिटिक अम्ल, विकरित अम्ल, आक्रामक धूल और हाईड्रोक्लोरिक अम्ल, फास्फोरिक अम्ल, बैटरी अम्ल, बेजिक अम्ल कार्बोल्डिक अम्ल, क्लोरोसल्फ्यूरिक अम्ल इत्यादि अग्नि संकट धुआँ

2. क्षार-कार्बिक सोडा, कार्बिक पोटाश, सोडा ऐश आदि अग्नि संकट, संक्षारक
3. कार्बन-डाइसल्फाइड, अल्फा मैरीम दूध, क्लोरीन हाइड्रोजन इत्यादि अग्नि संकट, धूल और धुआँ
4. खनिज लवण (जिनमें अम्लों का प्रयोग होता है।) अग्नि संकट, धूल और धुआँ

## चमड़ा और अन्य जाम्बव उत्पाद :

1. जन्तु और मछली का तेल अग्नि संकट
2. अस्थि-वेपथु, अस्थि-चूर्ण, अस्थि-पाउडर अथवा खुले में अस्थियों का भण्डारण अम्रिय गंध
3. अस्थि-निष्कर्षण
4. अस्थि और मांस से सरेस और जिलेटिन अम्रिय गंध
5. चमड़ा कमाना अम्रिय गंध

## धातुकर्मक उद्योग :

1. धमन-भट्टी मिक्सचर ऑक्साइड शोर, धूल, धुआँ और अग्नि संकट
2. मिश्रणों की अत्यधिक सल्फाइड, आक्साइड का भजन शोर, धूल, धुआँ और अग्नि संकट
3. सिन्डरिंग, प्रद्रावण शोर, धूल, धुआँ और अग्नि संकट

## आर्गेनिक रसायन उद्योग :

1. ऐसीटिसाइड, फ्रिडाईन्स प्रायोडो-फार्म, क्लोरोफार्म, नप्थॉल इत्यादि अग्नि संकट, बदबू
2. संपीकृत स्थायी द्रव्यकृत और विलीन औद्योगिक गैसों अग्नि संकट
3. रंग और रंग-सामग्री मध्यम अम्लीय द्रव, मलमि-सारी
4. कीटनाशी, पेस्टिसाइड्स कबकनाशी अम्रिय गंध, धूल और अग्नि संकट
5. कार्बनिक विलायक, क्लोरिनीकृत खनिज, मेथेनॉल, ऐन्डीहाइड, मिथेलेटिड स्प्रिट अग्नि संकट, अम्रिय गंध
6. कोल्टर आसवन पर आधारित फीनील और संबंधित उद्योग अग्नि संकट
7. पालिथिन, पी.बी.सी., रेजिन, ध नाईलोन अग्नि संकट
8. सॉल्लिष्ट डिटरजेंट्स
9. सॉल्लिष्ट रबर द्रव मलमि-सार सहित अम्रिय गंध

कागज और कागज के उत्पाद—सुग्दी पेपर बोर्ड

और गत्ते का विनिर्माण (बड़े पैमाने पर)

विष.

एमोनियम-स.फो साइनाइड, ग्राम्फो  
निक और इसके यौगिक बैरियम  
कार्बोनेट, बैरियम साइनाइड,  
बेरियम इथेने मल्फेट बैरियम  
एसेटेट, सिगरफ, कॉपर मल्फो  
साइनाइड, फेरो साइनाइड,  
हाइड्रो-साइनाइड, हाइड्रोमायनिक  
अम्ल, पोटेशियम वायोआक्सालेट  
पोटेशियम साइनाइड, पोटेश  
का एमिपुट, पाइनोजेलिक अम्ल,  
मिल्बर, साइनाइड

यदि उसी तल पर  
रखा जाए अथवा  
उमसे ऊपर के तलों  
पर रखा जाए तो  
स्वाद्य का दूषण,  
अग्नि संकट

रेडियोधर्मी तत्व :

थोरियम, रेडियम एवं इस जैसे

आइसोटोप्स

एवं मृद् प्राप्ति

विकिरण संकट

रबड़ उद्योग :

रबड़ को उपयोगी बनाना और टायरों अप्रिय गंध, धूल अग्नि  
खनिज नेप्था वाली रबड़ का घोल संकट  
रबड़-अपशिष्ट

लकड़ी और लकड़ी के उत्पाद :

लकड़ी का आसवन, पकाना और सुखाना

अग्नि संकट, शीघ्र  
प्रज्वलित होने वा  
वाली हानिकारक  
गैसों ।

विविध :

कैलसियम कार्बाइड, फास्फोरस एल्यू-  
मिनियम-इस्ट, पेन्ट और पाउडर,  
तांबा, जिक इत्यादि  
(इलेक्ट्रोथर्मल उद्योग)

अग्नि संकट

(ख) भारी एवं बड़े उद्योग :

1. कृषि-श्रीजार  
(बड़े पैमाने पर)
2. वायु एवं गैस कंप्रेसर
3. वायुयान-निर्माण
4. आटोमोबाइल्स एवं कोच निर्माण
5. साइकिल (बड़े पैमाने पर)
6. वाहन एवं वाहन-उपस्कर
7. सूती वस्त्र (बड़े पैमाने पर)
8. क्रेन एवं हविस

9. डीज़ल इंजन

10. मिट्टी हटाने की मशीनरी

11. इलेक्ट्रिकल - टील मीटम एवं स्टैम्पिंग

12. विजली के तार एवं केबिल (बड़े पैमाने पर)

13. ठलाई खाने (भारी)

14. केन्द्रीय औद्योगिक मशीनरी (जैसे हाईड्रोलिक-उपस्कर,  
ड्रिलिंग -उपस्कर वायलर इत्यादि)

15. भारी लोह और इस्पात की ठलाई

16. गीएन्फोर्ड मीमेंट कंक्रीट पाइप (बड़े पैमाने पर)

17. औद्योगिक ट्रक, ट्रेलर्स, स्टैकर्स इत्यादि

18. लिफ्टें

19. रेल-इंजन एवं डिब्बे

20. मोटर साइकिलें एवं स्कूटर

21. प्रकाशीय कांच

22. अन्य प्राइमरी धातु उद्योग  
(अथात् कोल्ड रोल्ड शीट,  
मिश्रधातु की चादरें इत्यादि।)

23. पावर चालित पम्प एवं पम्पिंग उपस्कर ।

24. सिलाई-मशीनें (बड़े पैमाने पर)

25. ब्लूम कपाट और गियरिंग्स

26. विशेष औद्योगिक मशीनरी

27. भाप इंजन

28. स्टील पाईप और ट्यूबें

29. स्टील-चैन

30. स्टील-कार्य, रोलिंग एवं रीरोलिंग मिल

31. संरचनात्मक इस्पाती गढ़ाई (बड़े पैमाने पर)

32. चीनी

33. टेलीफोन के उपकरण

34. ट्रेक्टर एवं कृषि की मशीनरी (पावर-चालित)

35. निचले ढांचे एवं चैसिस

36. जल-टरबाइने

37. तार-रस्से

38. ऊनी वस्त्र (बड़े पैमाने पर)

अनुबन्ध-4

(क) चार बीवारी के शहर से औद्योगिक क्षेत्रों में  
सुरन्त स्थानान्तरित की जाने वाली विनिर्माण इकाइयों  
(टाइपों) की सूची :—

1. विद्युत केबिल एवं तार ।
2. प्लास्टिक, पी.वी.सी. एवं रबड़ की वस्तुएं ।



3. विभिन्न प्रकार की धातु पालिश के कार्य सहित इलेक्ट्रो-प्लेटिंग का कार्य
4. पेंट
5. ड्राई
6. एमिड एवं कैमिकल्स
7. मसालों की गिराई
8. ग्रीस
9. कार्डे ब्रॉक्स (बड़ा साइज)
10. वेटरी ब्रॉक्स
11. तम्बाकू तैयार करना
12. सैटल ब्रॉक्स (बड़ा साइज)
13. अन्य कोई हानिकर, खतरनाक और शोर करने वाली विनिर्माण एवं संसाधन इकाई

(ख) निम्नलिखित व्यापारों को संबंधित व्यापारों के लिए विशेष रूप से निर्धारित क्षेत्रों में स्थानान्तरित किया जाएगा :

1. पी.वी.सी. थोक बाजार (विस्तृत अध्ययन करने के बाद पटपड़गंज में स्थानान्तरित किया जा सकता है)
2. खतरनाक कैमिकलों से संबंधित व्यापार
3. डेरियां
4. बड़े गोदाम/भाण्डागार (चरणबद्ध तरीके से स्थानान्तरित किया जाएगा)
5. फल और सब्जी बाजार (फूल मण्डी)
6. मुर्गा और मछली बाजार

#### अनुबन्ध-5

सार :

1. क्षेत्रीय एवं अ-क्षेत्रीय ढांचा :

दिल्ली की जनसंख्या बड़ी तेज गति के साथ बढ़ रही है, जिससे नगरीय विकास और प्रबन्ध की जटिल समस्याएं उत्पन्न हो रही हैं। यदि इस वृद्धि के भाग को अन्य छोटे-छोटे नगरों में बांट दिया जाए तो नगर के केन्द्रीय भाग को राहत मिलेगी और यह छोटे आवासों के लिए शक्ति का साधन सिद्ध होगा। इस प्रसंग में, सन्तुलित क्षेत्रीय विकास के लिए राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (रा. रा. क्षे.) की योजना के माध्यम से प्रयासों को समन्वित कर रहा है, जिसमें संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली के अलावा हरियाणा, उत्तर प्रदेश और राजस्थान के कुछ भाग शामिल हैं।

उप-क्षेत्रीय स्तर पर संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली सहित दिल्ली महानगर क्षेत्र की योजना के लिए एक नगरीय समूह मानना चाहिए। अतः क्षेत्रीय प्रसंग अर्थात् दिल्ली महानगर क्षेत्र तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की धारणाएं और योजनाएं 1962

की तुलना में आज अधिक महत्वपूर्ण हो गई हैं। योजना में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के संतुलित विकास की नीतियां निश्चित की गई हैं और दिल्ली महानगर क्षेत्र की दिल्ली को देहलीज पर एवं दक्षिण में हरियाणा की और पीजी टुई रिज में शहरी अस्तित्वों का ध्यान में रखते हुए पुनः परिभाषित किया गया है।

#### 2. जनसंख्या और रोजगार :

वृद्धि की वर्तमान दर के अनुसार वर्ष 2001 तक दिल्ली की जनसंख्या नगरीय क्षेत्रों में 144.26 लाख और ग्रामीण क्षेत्रों में 5.27 लाख हो जाएगी। यद्यपि क्षेत्रीय विकास पीछे रह गया है, लेकिन इस संबंध में किए जाने वाले सकारात्मक कार्यों को ध्यान में रखते हुए संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली की जनसंख्या नगरीय क्षेत्रों में 121.73 लाख और ग्रामीण क्षेत्रों में 6.37 लाख निर्धारित की गई है। योजना के कार्यान्वयन के दौरान संघ राज्य क्षेत्र की जनसंख्या को 112 लाख के निम्न स्तर तक सीमित रखने के प्रयास किये जाने चाहिये। 19 लाख के वर्तमान रोजगार वर्ष 2001 तक बढ़ कर लगभग 49 लाख हो जाएंगे।

इस रोजगार को समायोजित करने के लिए भूमि और आधारीक संरचनात्मक व्यवस्था की आवश्यकता होगी। जनसंख्या की तेज वृद्धि को रोकने के लिए केवल अनिवार्य केन्द्रीय सरकार के कार्यालयों :—जो भारत सरकार के मंत्रालयों का कार्य करते हैं और केवल उपक्रमों के सम्पर्क कार्यालय दिल्ली में अवस्थित करने चाहिए। अर्ध-सरकारी रोजगार को समुचित रूप से क्षेत्रीय शहरों और निकटवर्ती शहरों जो राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के भाग हैं, में वितरित किए जाने की आवश्यकता है।

औद्योगिक क्षेत्र में रोजगार की वृद्धि की प्रवृत्ति को नियंत्रित करने के लिए केवल प्रदूषण रहित उद्योगों, जिनमें 50 से अधिक दस-चारी कार्य न करते हों, के लिए ही दिल्ली नगरीय क्षेत्र में अनुमति दी जानी चाहिए।

वर्ष 2001 तक निर्धारित जनसंख्या को समायोजित करने के लिए दो प्रकार की नीति की सिफारिश की गई है :

1. दिल्ली नगरीय क्षेत्र 81 की जनसंख्या धारक क्षमता में वृद्धि करना।
2. अतिरिक्त जनसंख्या को समायोजित करने के लिए नगर योग्य सीमाओं का विस्तार करना।

#### 3. गेस्टर :

नए आवासीय क्षेत्रों के विकास और विद्यमान रिहायशी क्षेत्रों के संरक्षण, सुधार और पुनर्जीवन, दोनों पर बल दिया जाना चाहिए। अगले दो दशकों में लगभग 16.2 लाख नई आवासीय इकाइयों की आवश्यकता है, जैसा कि मूल-पाठ में निर्दिष्ट किया गया है।

वित्ति में आवासीय सहकारी समितियों ने जो सार्वजनिक और प्राइवेट के बीच अतिव्यापी क्षेत्र हैं, काफी सफलता प्राप्त की है और उन्हें और प्रोत्साहित किया जाना चाहिए।

पहले योजना में बड़े परिवार (समूह आवास) सहित दो परिवार विकास की फार्म में सामान्य जन-आवास का प्रस्ताव रखा गया था। हाल ही में, दो परिवार भूखण्डीय विकास में बरमाती तल पर तीन परिवार इकाई की अनुमति दी गई है। सर्वेक्षणों और अध्ययन से पता चला है कि लम्बी अवधि का योजनाकृत विकास केवल एक मंजिल निर्मित रहता है और समग्र अध्ययन डिजाइन के अनुसार समूह आवास भूमि का बहुत ही सीमांत गहन उपयोग करता है। इसके अनिश्चित आवास का निम्नलिखित से संबंध है :—

(1) खर्च करने का सामर्थ्य। (2) भूमि उपयोगिता की सक्षमता (भूमि उपयोग मात्रा), (3) समानता, (भूमि का सामाजिक वितरण) के अनुसार आवास के बारे में सामान्य आवास का सबसे उपयुक्त प्रकार 70 से 80 वर्ग मीटर के व्यक्तिगत प्लॉटों पर आंशिक रूप से निर्मित भूखण्डीय आवास होगा। आवास के कुछ भाग की व्यवस्था थोड़ी-थोड़ी दूरी की आवासीय इकाइयों में विकसित 150 वर्ग मीटर से 250 वर्ग मीटर तक तीन परिवार प्लॉटों की फार्म और बहुपरिवार आवास में की जा सकती है। सामान्य आवास के लिए सहकारी समितियों को अधिक बड़ी भूमिका दी जानी चाहिए और भूखण्डीय आधार पर व्यक्तिगत आवास से छोटी सहकारी समितियों को भी आरम्भ किया जा सकता है।

3.(क) पुनर्वास कालोनियाँ:—पुनर्वास कालोनियों की तत्काल आवश्यकता है—व्यक्तिगत सेवाओं अर्थात् पानी, मलव्ययन तथा बिजली की व्यवस्था। गैर-सरकारी संगठनों को सरकारी विभागों के सामाजिक कार्य को पूरा करना चाहिए और आय अनुपूरण कार्यक्रमों को विशेष रूप से महिलाओं के लिए, भी चालू किया जाना चाहिए। बहुत से क्षेत्रों में जुड़ने वाली लाइन उपलब्ध न होने के कारण या वित्तीय अड़चनों के कारण नियमित मलव्ययन व्यवस्था तुरन्त संभव नहीं हो सकती। ऐसे मामलों में व्यक्तिगत या सामूहिक आधार पर टु-पिट पद्धति के माध्यम से कम लागत की सफाई व्यवस्था को अपनाया जाना चाहिए। व्यक्तिगत परिवारों द्वारा पुनर्वास कालोनियों में आवासीय निर्माण के लिए इस वर्ग के लिए संस्थगित वित्त पद्धति की आवश्यकता है।

3.(ख) अनधिकृत कालोनियाँ:—अनधिकृत कालोनियाँ सामान्यतः नियंत्रण के अभाव और आवास की काफी कमी के परिणामस्वरूप बनती हैं। इन कालोनियों, जिन पर नियमन के लिए विचार किया गया है, के मकान मालिकों से कहा जाए कि वे समितियाँ बनाएं और लक्ष्य समूह के सुधार के लिए प्लान सहित आगे आएँ।

2060 GI/90—14

3 (ग) अहरी गांव:—इन पुराने आवास क्षेत्रों के लिए उनके परम्परागत जीवन के तरीकों को जहाँ तक संभव हो सके, बनाए रखते हुए मूलभूत सेवाओं और सुख-सुविधाओं की व्यवस्था की जानी चाहिए।

4 संरक्षण, पुनर्जीवन और पर्यावरणी सुधार:

चार दीवारी के शहर जैसे परम्परागत क्षेत्रों के मामले में संरक्षण और पुनर्जीवन की आवश्यकता है। इसके लिए (1) हानिकार और खतरनाक उद्योगों और व्यापार को शिफ्ट करने और गैररिहायणी कार्यकलापों को सीमाबद्ध करने (2) भौतिक और सामाजिक आधारित संरचना में सुधार करने (3) माध्यम क्षमता और मध्यम रफ्तार के परिवहन साधनों को आरम्भ करने और यातायात का प्रबंध और नियंत्रण करने (4) ऐतिहासिक भवनों को सुरक्षित रखने और उनकी मरम्मत करने (5) मुख्यवस्थित रिहायणी क्षेत्रों को पुनर्जीवित करने की आवश्यकता है।

5. उद्योग:

विद्यमान विनियमों के अनुसार औद्योगिक इकाइयों की काफी बड़ी संख्या नान-कान्फर्मिंग है क्योंकि ये रिहायणी और व्यावसायिक उपयोग दोनों में है। अतः कान्फर्मिंग, नान कान्फर्मिंग और उद्योगों की पूर्ण संगतता के समग्र प्रश्न पर विस्तृत रूप से अध्ययन किया गया है और इस संबंध में विभिन्न प्रकार के उद्योगों की सिफारिश की गई है।

6. व्यापार तथा वाणिज्य:

6.क—फुटकर व्यापार:

खरीददारी एवं व्यावसायिक कार्यालयों और सिनेमा, होटल और अन्य आनुषंगिक सुविधाओं जैसी अन्य संबंधित कार्यकलापों की आवश्यकता को पूरा करने के लिए सी बी डी से सुविधा खरीददारी तक के क्रम के वाणिज्यिक क्षेत्र की पांच टायर पद्धति को कुछ संशोधनों के साथ चालू रहने दिया गया है। पुराने नगर, कनाट प्लेस और करोल बाग के सी बी डी के अलावा दो संबन्धी बी डी एक यमुना गार्ड क्षेत्र में और दूसरा नगरीय विस्तार में, का प्रस्ताव है। विकास के विभिन्न चरणों में जो पहले से पांच जिला केन्द्र हैं, उनके अलावा 2 नए जिला केन्द्र निर्दिष्ट किए गए हैं, 14 विद्यमान नगरीय सीमाओं में और आठ नगरीय विस्तार में।

6.(ख) अनौपचारिक क्षेत्र:

व्यावसायिक कार्यकलाप में अनौपचारिक क्षेत्र की सहस्रपूर्ण भूमिका को स्वीकार किया गया है और नियोजित विकास के लिए दिशानिर्देश दिए गए हैं।

6.(ग) थोक व्यापार:

थोक व्यापार के लिए विभिन्न दिशाओं में चार क्षेत्रीय थोक बाजारों के लिए प्रस्ताव रखा गया है। थोक बाजारों को भाड़ा परिसरों के साथ जोड़ना है जिससे कि थोक

व्यापार अधिक कुशलता और अच्छे पर्यावरण में चल सके। ध्विकेन्द्रीकरण को कार्यान्वित करने के लिए गण थोक बाजारों के रूप में 11 क्षेत्रीय एवं स्थानीय थोक बाजार विभिन्न योजना द्विजनों में विकसित करने की सिफारिश की जाती है।

#### 7. परिवहन :

पुरानी दिल्ली, नई दिल्ली और समकालीन विकास जैसे विद्यमान नगरीय क्षेत्रों में उपलब्ध भौतिक रूप तथा द्विप सृजन की अनुमानित दर को देखते हुए बहु माधन परिवहन पद्धति जिसमें विद्युत रिग रेल, हल्की रेल और विभिन्न भागों में जोड़ने वाला बस परिवहन शामिल है, का प्रस्ताव है।

अन्तराः नगर यात्री आवागमन के लिए प्रस्तावित नया साधन हल्की रेलवे व्यवस्था है। वर्तमान नगरीय क्षेत्र और नगरीय विस्तार में वर्ष 2001 तक हल्की रेल की लगभग 200 कि. मी. की आवश्यकता होगी।

चार दोआबों के शहर के केन्द्रीय भोड़-भाड़ वाले क्षेत्रों के लिए कुछ चुने हुए रुटों के साथ मध्यम क्षमता वाला मध्यम गति की परिवहन प्रणाली पुनः आरम्भ करने की सिफारिश की जाती है। तथापि, इस क्षेत्र में परिवहन के प्राइवेट साधनों पर निर्भरता लगाकर और इंटरचेंज प्वाइंटों पर गाड़ियां खड़ी करने की व्यवस्था करके सहायता की जानी चाहिए।

कुछ कारोबारों में साइकिलों के चलने के लिए सुरक्षित पर्यावरण की व्यवस्था करने के लिए विद्यमान सड़क भागों को समायोजित करके और नालों के साथ लगती भूमि का उपयोग करके साइकिल पथों को पूर्णतया अलग करने की व्यवस्था करने की आवश्यकता है।

अन्तः नगर यात्री आवागमन के लिए मुख्य रेल लिंक स्थानों पर चार महानगरीय यात्री टर्मिनलों के लिए सिफारिश की गई है। इन सभी महानगरीय यात्री टर्मिनलों के लिए एक अन्तर-राज्यीय बस टर्मिनल होगा और उन्हें हल्की रेल और बस परिवहन द्वारा नगर के विभिन्न भागों के साथ जोड़ा जाएगा। दूसरी बस अड़ा धौला कुआं, रिग रोड़ और राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 24 के जंक्शन के निकट बनाने का प्रस्ताव रखा गया है।

#### 7. (क) माल आवागमन :

सड़क और रेल के माध्यम से माल लाने ले जाने के एकीकरण के लिए थोक बाजार, भाण्डागार, ट्रक और रेल परिवहन टर्मिनलों सहित भाड़ा काम्प्लेक्सों को प्रस्तावित महानगरीय यात्री टर्मिनलों के निकट चार मुख्य रेल-रोड़ लिंकों पर सिफारिश की गई है।

#### 7. (ख) महानगरीय परिवहन प्राधिकरण :

युक्तिमूलक तरीकों से दिल्ली में बहुमॉडल काम्प्लेक्स परिवहन पद्धति चलाने के लिए राष्ट्रीय परिवहन नीति

समिति द्वारा सुझाए गए उपायों पर दिल्ली के लिए एक एकीकृत परिवहन प्राधिकरण की आवश्यकता है।

#### 8. भौतिक आधारिक संरचना :

##### 8. (क) जल आपूर्ति :

वर्ष 2001 तक दिल्ली के लिए 671 मिलियन गैलन प्रतिदिन (एम०जी०डी०) की सीमा तक अनिश्चित जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी। इसके लिए उत्तर प्रदेश के बिहरी डैम, किशो और लखनऊ तथा हिमाचल प्रदेश के गिरा डैमों से पूर्ति की आशा है और यह पूर्ति हरियाणा से जल विनियम द्वारा की जाएगी। जल आपूर्ति पद्धति के लिए विद्यमान चार जल शोधन संयंत्रों में वृद्धि करने और एक नए शोधन संयंत्र के निर्माण की आवश्यकता होगी।

##### 8. (ख) मल व्यवस्था :

सम्पूर्ण जनसंख्या को मलव्ययन की सुविधा देने के लिए 118 एम०जी०डी० की विद्यमान मलव्ययन क्षमता में वृद्धि करके इसे जल की उपलब्धता के साथ 900 एम०जी०डी० तक पूरा करना होगा। इसके लिए विद्यमान चार मलव्ययन शोधन संयंत्रों की क्षमता को बढ़ाना पड़ेगा और रिठाला सहित जो प्रक्रिया में है, तीन नए मलव्ययन शोधन संयंत्रों का निर्माण करना पड़ेगा। जिन क्षेत्रों में तुरन्त नियमित मलव्ययन की व्यवस्था सम्भव नहीं हो सकती, वहां मध्यवर्ती कम लागत की स्वच्छता पद्धति को थोड़ी अवधि की व्यवस्था के रूप में चालू किया जाना चाहिए।

##### 8. (ग) पावर :

यह अनुमान लगाया गया है कि वर्ष 2001 तक दिल्ली को 4000 मैगावाट पावर की आवश्यकता होगी। अतिरिक्त आवश्यकता की पूर्ति हेतु उत्तरी पावर ग्रिड पर निर्भर होना पड़ेगा। वर्ष 2001 तक 4000 मैगावाट की लक्ष्य भांग को पूरा करने के लिए पावर वितरण जाल के लिए विद्यमान 220 के०वी० ग्रिड के स्थान पर 400 के०वी० ग्रिड की व्यवस्था करनी पड़ेगी।

##### 8. (घ) कूड़ा-करकट प्रबंध :

दिल्ली के विभिन्न भागों में उत्पन्न कूड़ा-करकट 1981 के 2300 टन प्रतिदिन से बढ़कर 2001 में 6735 टन प्रतिदिन हो जाएगा। कूड़ा-करकट की प्रकृति और उसके निपटान में कृपायत को ध्यान में रखते हुए कूड़ा-करकट के मुख्य भाग का निपटान सेनिट्री लैंड फिल में करने का प्रस्ताव रखा गया है। कंपोस्टर संयंत्र के लिए किसी नए स्थान का प्रस्ताव नहीं रखा गया है। यह सिफारिश की जाती है कि दिल्ली नगर निगम और नई दिल्ली नगर पालिका के विद्यमान दो कंपोस्ट संयंत्रों की स्थिति का 1994 में पुनरीक्षण किया जाए और यदि आवश्यकता हो तो नीति में संशोधन किया जाए।

## 9. सामाजिक-आधारिक संरचना :

## 9.(क) स्वास्थ्य :

पहले प्रस्तावित सामान्य अस्पताल और स्वास्थ्य केन्द्र की फार्म में दो टीयर पद्धति के स्वास्थ्य आवश्यकताओं संबंधी पूरा मांग की पूर्ति नहीं हुई। अतः छः टीयर पद्धति का प्रस्ताव रखा गया है, जिसमें सामान्य अस्पताल (500 बिस्तर) (2) मध्यवर्ती अस्पताल वर्ग ए० (200 बिस्तर) (3) मध्यवर्ती अस्पताल वर्ग बी० (80 बिस्तर) (4) कुछ प्रेक्षण बिस्तर सहित पाली क्लीनिक (5) नसिंग होम और बाल रोगाण तथा प्रसूति केन्द्र और (6) डिस्पेंसरी शामिल हैं।

## 9.(ख) शिक्षा :

सामान्य शिक्षा सुविधाओं के लिए भूमि के आरक्षण के अलावा वर्तमान कमी को दूर करने के लिए तकनीकी और व्यावसायिक शिक्षा संस्थाओं और केन्द्रीय तथा एकीकृत स्कूलों और विकलांग व्यक्तियों के स्कूलों के लिए भी भूमि आरक्षित की जाएगी।

## 9.(ग) दूरसंचार :

टेलीफोन एक्सचेंजों के लिए भूमि के आरक्षण का प्रस्ताव रखा गया है जिससे कि 1981 की प्रति सौ जनसंख्या पर 3.37 की दर से टेलीफोनो की व्यवस्था बढ़ा कर 2001 में 10 हो जाए। डाक सुविधाओं, पुलिस, दुग्ध वितरण आदि सहित आधारिक संरचना (सामाजिक) के लिए संशोधित मानक निकाले गए हैं।

## 9.(घ) सुविधाएं और सेवा केन्द्र :

विद्यमान नगरीय क्षेत्रों में ग्रुपों में सुविधाएं समायोजित करने के लिए सुविधा केन्द्रों का प्रस्ताव रखा गया है। इसी प्रकार मरम्मत और सेवा दुकानों की अतिरिक्त आवश्यकता को समायोजित करने के लिए सेवा केन्द्र की धारणा प्रस्तुत की गई है।

## 10. पर्यावरण :

## 10.(क) प्राकृतिक विशेषताएं :

दिल्ली में दो मुख्य प्राकृतिक विशेषताएं हैं—रिज तथा यमुना नदी। हालांकि दिल्ली में रिज के कुछ भाग को समाप्त किया जा चुका है, फिर भी उपलब्ध कुल रिज क्षेत्रफल लगभग 7777 हेक्टेयर है। इसका पूरी चौकसी से संरक्षण किया जाना चाहिए और देशी प्रकार का वनारोपण किया जाना चाहिए और बहुत कम बनावटी भू-दुष्प्रयोजन किया जाना चाहिए।

यमुना नदी में अकृत अधिभ्रष्ट प्रदूषण है जो मुख्यतः अशोधित मलमय और औद्योगिक क्षेत्रों के कूड़े के कारण होता है। नदी को स्वच्छ रखने के लिए जल प्रदूषण अधिनियम को दृढ़ता से लागू करने की आवश्यकता है। यथा प्रस्तावित नदी की मार्ग-व्यवस्था से मुख्य नदी अवबिकास योजना के लिए कार्य क्षेत्र तैयार होगा।

## 10. (ख) वायुप्रदूषण :

पार्कों के लिए आरक्षित क्षेत्र के भाग को गड्ढा अंतर्निहित क्रियाकलापों के लिए विकसित करने की सिफारिश की जाती है। जिला पार्क क्षेत्रों का कम से कम 30 प्रतिशत भाग परिस्थितिक स्थिरता के लिए वनस्पली के रूप में विकसित किया जाना चाहिए। गड्ढा बेंगलोर में जिला पार्क क्षेत्रों के खेलकुल केन्द्रों की फार्म में सभी आयु वर्ग के व्यक्तियों के लिए खेल कूद सुविधाओं के विकास पर काफी बल दिया जाता है।

10. (ग) पुनः वृक्षारोपण : पार्कों में काफी बड़ी संख्या में वृक्ष लगे हुए हैं जो जोवन को पूर्ण अवधि पुरो कर चुके हैं। यह विशेष रूप से नई दिल्ली क्षेत्र के वृक्षों के बारे में सत्य है। आवृत्ति प्रक्रिया के रूप में पुनः वृक्षारोपण की सिफारिश की जाती है।

## 10.(घ) नगरीय सौन्दर्य और नगर के प्रतीक का संरक्षण :

दिल्ली की नगरीय डिजाइन की परम्परा है, जो कुछ समय पहले समाप्त हो चुकी है। उसे दोबारा चालू करने के लिए चार प्रकार की नीति तैयार की गई है: (1) विशेष उपचार के लिए महत्वपूर्ण प्राकृतिक और निर्मित पर्यावरण के क्षेत्रों की पहचान (2) नगर के विभिन्न भागों का दृश्य एकीकरण (3) नगर के अतीत का संरक्षण (4) ऊँचे भवनों और मुख्य नगरीय परियोजनाओं के लिए नीति।

नगर के विस्तार के लिए दिल्ली के केन्द्रीय भाग में सामाजिक और सांस्कृतिक संस्थाओं का अच्छा विकास हुआ है। बढ़ती हुई जनसंख्या को देखते हुए सामाजिक और सांस्कृतिक क्रियाकलापों के लिए अतिरिक्त क्षेत्र निर्दिष्ट किया गया है। जनपथ से राष्ट्रीय स्टेडियम तक की केन्द्रीय परियोजना के साथ के क्षेत्र को सामाजिक और सांस्कृतिक संस्थाओं के लिए आरक्षित रखा जाना चाहिए।

## 10.(ङ) जल और वायु प्रदूषण :

प्राप्त अध्ययन के आधार पर जल और वायु प्रदूषण में वृद्धि हो रही है। जल प्रदूषण के मामले में दूषित जल को बड़े नालों में सीवरों प्रणाली में डालने के बाद पर्याप्त दूषित जल शोधन करने की सिफारिश की गई है। छह क्षेत्र "प्रदूषण नियंत्रण क्षेत्र" घोषित करने के लिए निर्धारित किए गए हैं।

## 11. विशेष क्षेत्र :

चार बीवारी का शहर और उसका विस्तार और करोड़ बाग तथा उसके बीच का क्षेत्र विकास के उद्देश्य के लिए विशेष क्षेत्र के रूप में निर्धारित किया गया है। इस क्षेत्र का सामान्य विनियमों के आधार पर विकास नहीं किया जा सकता। इस क्षेत्र के लिए विशेष विनियम तैयार किए गए हैं और उन्हें विकास संहिता में सम्मिलित किया गया है।

## 12. ग्रामीण क्षेत्र :

दिल्ली का ग्रामीण क्षेत्र मुख्य महानगर की परिधि में होने के कारण एक विशेष महत्व रखता है।



यह क्षेत्र प्रवासियों को भी आकर्षित करता है। 20 प्रतिशत दिल्ली ग्रामीण परिवार प्रवासी परिवार हैं जो मुख्यतः हरियाणा और उत्तर प्रदेश से हैं। इस क्षेत्र के लिए पर्याप्त उच्च स्तर की आधार्मिक संरचना और नगर से अच्छे सड़क बंध की व्यवस्था करने की आवश्यकता है।

जनसंख्या बंधों और वृद्धि दर के आधार पर कुछ गांवों में मुख्य स्वास्थ्य सुविधाएं, बाजार स्कूल, और ग्रामीण उद्योगों की अवस्थिति निश्चित की गई है।

### 13. आधुनिकीकरण और नगर का रूप :

इस युग से सम्बन्धित नगर में (1) सक्षम परिवहन और संचार पद्धति, (2) सम्मेलन और प्रदर्शनी केन्द्र, (3) शॉपिंग आर्केड, मनोरंजन पार्क और (4) आंगणुकों के रहने के लिए आरामदायक स्थान होने चाहिए। नगर को इन सबकी व्यवस्था करनी चाहिए और अपनी परम्पराओं और विरासत, अपनी संस्कृति और आंगणुकों तथा अपने निवासियों के प्रति अपना स्नेह भी प्रदर्शित करना चाहिए।

### 14. भूमि उपयोग प्लान :

विद्यमान भूमि उपयोग प्लान निम्नलिखित के आधार पर संशोधित किया गया है : (1) विभिन्न क्षेत्रों के लिए निर्दिष्ट नीतियां (2) अतिरिक्त भौतिक और सामाजिक आधार्मिक संरचना, परिवहन और रोजगार केन्द्रों की आवश्यकता (3) रिंग रेल के साथ भूमि उपयोगों की पुनः संरचना। (4) पहले से अनुमोदित भूमि उपयोगों में संशोधन (5) 2001 परिप्रेक्ष्य में किए गए अध्ययन के आधार पर आवश्यक और नगरीय गतिविधियों के आन्तरिक संबंधों और पर्यावरण और नगर के प्रतिरूप पर उसके प्रभाव पर विचार करते हुए भूमि उपयोग की पुनः संरचना।

### 15. मिश्रित भूमि उपयोग :

योजना में मिश्रित भूमि उपयोग की संकल्पना :

(1) केन्द्रीय पुराने निर्मित क्षेत्रों के विशेष विनियमों की व्यवस्था करके (2) समाज की आवश्यकताओं, यातायात और पार्किंग व्यवस्था पर ध्यान रखते हुए आवासीय परिसरों पर गैर-आवासीय कार्यकलापों की अनुमति देकर और (3) भूतल पर गैर-आवासीय कार्यकलापों और ऊपर के तलों पर आवासीय कार्यकलापों की अनुमति देकर नए विकास कार्यों में निर्दिष्ट मिश्रित उपयोग के रूप में प्रस्तुत की गई है।

### 16. जोनल (डिविजनल) योजनाएं :

संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली को 15 जोनों (डिविजनों) में विभाजित किया गया है। जोनल (डिविजनल) योजनाओं में आवश्यकतानुसार योजना की विस्तृत नीति निर्दिष्ट की जाएगी और वह ले-आउट प्लान और मुख्य योजना के बीच कड़ी का कार्य करेगा।

### 17. विकास संहिता :

यह एक सुव्यवस्थित संहिता है जिससे वो स्तरों पर (1) उपयोग जोन को उपयोग परिसर (ले आउट) में बदलना, और (2) उपयोग परिसर में उपयोग कार्यकलापों की अनुमति उपयोग कार्य कलापों (उपयोगों) का निर्णय किया जाएगा। यह उपयोग परिसरों में उपयोग जोनों के उप-डिविजनों के लिए विनियम प्रदान करती है और उपयोग परिसरों के अन्दर भवनों का नियंत्रण भी करती है।

### 18. योजना मानीटरिंग एवं पुनरीक्षण :

#### 18. (क) योजना मानीटरिंग :

कोई भी लम्बी अवधि की नगरीय विकास योजना तब तक लागू नहीं की जा सकती, जब तक कि वह योजना कार्यान्वयन अवधि के दौरान उत्पन्न घटनाओं और सामाजिक आर्थिक तथा अन्य शक्तियों के प्रति उत्तरदायी न हो। घटनाओं एवं उत्पन्न सामाजिक, आर्थिक शक्तियों और योजना के उत्तरदायी होने के बीच के विलम्ब के कारण अवांछित वृद्धि की स्थितियां उत्पन्न हो जाती हैं। अवांछित वृद्धि को रोकने के लिए संबंधित योजना के लिए वैज्ञानिक मानीटरिंग ढांचे की आवश्यकता होती है। मानीटरिंग ढांचे की आवश्यकता निम्नलिखित कार्यों के लिए है :—

- (1) योजना में निर्धारित भौतिक लक्ष्यों की उपलब्धि का मूल्यांकन करना और
- (2) योजना नीतियों का पुनरीक्षण करने के लिए भौतिक और सामाजिक-आर्थिक परिवर्तनों का पता लगाना।

#### 18. (ख) योजना पुनरीक्षण :

योजना मानीटर करने से योजना में कोई संशोधन करने के लिए, यदि आवश्यक हो, पर्याप्त सामग्री प्राप्त होगी। सामाजिक-आर्थिक और भौतिक शक्तियों से प्रकट होने वाले किन्हीं अन्य पहलुओं को योजना प्रस्तावों का पुनरीक्षण करने के लिए अध्ययन के लिए लिया जा सकता है। सभी पहलुओं को सम्मिलित करते हुए एक व्यापक पुनरीक्षण 1994 में किया जाना चाहिए।

#### 18. (ग) निरंतर अध्ययन और अनुसंधान :

नीतियां विनाए निर्दिष्ट करती हैं। विस्तृत विकास परियोजनाएं अन्ततः पर्यावरण उत्पन्न करती हैं। अच्छा हो या बुरा। योजना कार्यान्वयन के दौरान उच्च कोटि के सक्रिय पर्यावरण की व्यवस्था करने के लिए योजना को प्रभावी बनाने के लिए विकास के सभी पहलुओं अर्थात् आवास, परिवहन, कार्य केन्द्रों, मनोरंजन, आधार्मिक संरचना आदि का निरंतर अध्ययन और अनुसंधान करने की आवश्यकता है। दिल्ली विकास प्राधिकरण को इस "महानगर" के विकास के लिए योजना को एक मजबूत साधन बनाने के लिए अध्ययन, अनुसंधान और मानीटर करने का कार्य लगातार करना चाहिए।



## अनुबंध-6

दिल्ली मुख्य योजना 1962 (दि०मु०यो०-62) की समीक्षा।

दि०मु०यो०-62, दिल्ली संघ राज्य क्षेत्र की व्यापक शहरी योजना का प्रथम प्रयास होने के कारण हमेशा एक अद्वितीय दस्तावेज रहेगी। लेकिन केन्द्रीय महत्व के कई ऐसे मामले हैं जिनमें सामाजिक-आर्थिक स्थितियों और परिवर्तन की तेज गति ने मुख्य योजना को दबा दिया। भविष्य की योजना की जानकारी और दिशा प्रदान करने के लिए नीचे दिए गए तथ्यों की समीक्षा की गई है।

- (क) जनसंख्या में तीव्र गति से वृद्धि।
- (ख) भूमि उपयोग अनुमति।
- (ग) भूमि उपयोग मात्रा।
- (घ) फुटकर व्यापार के अनीपचारिक क्षेत्र।
- (ङ) असंगत औद्योगिक इकाइयां।
- (च) कार्यान्वयन मानीटरिंग।

जनसंख्या में तीव्र गति से वृद्धि:

दि०मु०यो०-62 में परिप्रेक्ष्य-1981 की जनसंख्या के 4.4 से लेकर 6.1 मिलियन तक के निम्न, मध्यम और उच्च अनुमान लगाए गए। इन अनुमानों के औसत अर्थात् 5.5 मिलियन को योजना के लिए स्वीकार किया गया। यह अनुमान 3.7 प्रतिशत वार्षिक वृद्धि पर आधारित था। औसत अनुमान को स्वीकार करने की धारणा इस तथ्य पर आधारित थी कि योजना में शामिल राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र का संघटन और विकास जनसंख्या पर नियंत्रण रखेगा। तथापि, मुख्य योजना की कार्यान्वयन अवधि के कार्रवाई करने और न करने और 1981 की जनगणना के आंकड़ों के अनुमान को अर्थार्थ सक्षित कर दिया। 1961 से 1981 की अवधि के दौरान जनसंख्या वृद्धि की दर निरन्तर लगभग 4.3 प्रतिशत प्रति वर्ष रही है।

भूमि उपयोग अनुमति:

भूमि उपयोग नियंत्रण और भूमि उपयोग अनुमति दि०मु०यो०-1962 के मुख्य निर्धारणों में रहे हैं। तथापि, कार्यान्वयन के दौरान इसकी दिशा काफी बदल गई। नियंत्रण के उद्देश्य से दि०मु०यो०-62 में दिल्ली संघ राज्य क्षेत्र को 24 उपयोग क्षेत्रों में विभाजित किया गया और प्रत्येक उपयोग क्षेत्र में अनुमत उपयोगों, विशेष अपील किए जाने के बाद सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति देने योग्य उपयोगों और वर्जित उपयोगों की सूची दी गई। दि०मु० योजना-1962 के अनुसार सभी असंगत उपयोगों को मुख्य योजना में निर्धारित संगत क्षेत्रों में भरणों में आना-जातिरहित भी किया जाना था। प्रत्येक स्थिति में नए उपयोगों की स्थापना की अनुमति केवल संगत क्षेत्रों में दी जानी थी।

मिश्रित भूमि उपयोग के अध्ययन से संकेत मिलता है कि आवासीय क्षेत्रों में मिश्रित उपयोग वाली इकाइयां पर्याप्त रूप में विद्यमान हैं जिन पर ध्यान दिए जाने की आवश्यकता है।

भूमि उपयोग मात्रा:

भूमि उपयोग मात्रा, भौतिक विकास के नियंत्रण के लिए किसी भूमि उपयोग हेतु प्रति व्यक्ति भूमि के आवंटन से सम्बन्धित एक महत्वपूर्ण योजना-उपकरण है। यह अनेक सामाजिक-आर्थिक और अन्य तथ्यों पर आधारित है। आवासीय, औद्योगिक और व्यावसायिक क्षेत्रों के मामले में दि०मु०यो० में निर्धारित भूमि उपयोग मात्रा की निम्न-लिखित अनुच्छेदों में समीक्षा की गई है:—

मुख्य योजना में आवासीय घनत्व 62.5 व्यक्ति प्रति हेक्टर (पी.पी.एच.) से 625 व्यक्ति प्रति हेक्टर (पी.पी.एच.) है। उन क्षेत्रों—जिनका विकास नए सिरे से किया जाना था, का घनत्व सामान्यतः 125 व्यक्ति प्रति हेक्टर से 312 व्यक्ति प्रति हेक्टर था। निर्धारित औसत कुल आवासीय घनत्व 187 व्यक्ति प्रति हेक्टर था। इस घनत्व के लिए प्रति परिवार उपलब्ध भूमि 192 वर्ग मीटर थी। और इस प्रकार दो परिवारों के लिये अनुशंसित दो आवासीय इकाइयों वाले औसत प्लॉट का आकार 284 वर्ग मीटर था। अधिकांश परिवार, आर्थिक सीमा के कारण ऐसे प्लॉट का खर्च वहन करने में समर्थ नहीं हैं। इस तरह, योजना-कार्यान्वयन के दौरान आवासीय क्षेत्र सम्पूर्ण आवासीय घनत्व में विकसित किए गए हैं जो योजना में किए गए प्रस्तावों से बहुत भिन्न हैं। पुनर्वास कालोनियों में उपलब्ध आवासीय घनत्व 600 व्यक्ति प्रति हेक्टर से अधिक है। दिल्ली विकास प्राधिकरण की आंशिक प्लॉटिंग और आंशिक समूह आवास वाली सामान्य आवास योजनाओं के मामले में सम्पूर्ण आवासीय घनत्व लगभग 375 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। सहकारी प्लॉटिंग आवास सोसायटियों को आवंटित भूमि के मामले में उपलब्ध घनत्व 250 से 300 व्यक्ति प्रति हेक्टर और सहकारी समूह आवास सोसायटियों के मामले में लगभग 400 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। कुछ अनधिकृत विकास के मामले में घनत्व 700 व्यक्ति प्रति हेक्टर है, जबकि अधिकांश अनधिकृत कालोनियों में घनत्व 400 व्यक्ति प्रति हेक्टर होगा। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि यथा उपलब्ध घनत्व मुख्य योजना में शामिल घनत्व की तुलना में काफी भिन्न है। दिल्ली शहरी क्षेत्र के लिये दिल्ली मुख्य योजना-62 में 46 लाख की जनसंख्या का प्रस्ताव था, जिसे पुनर्संघतीकरण प्रक्रिया के माध्यम से 1973 में संशोधित करके 53 लाख कर दिया गया। अब धारक क्षमता प्रक्रिया के आधार पर अनुमान लगाया गया है कि वर्ष 2001 तक इसी क्षेत्र में लगभग 82 लाख की जनसंख्या को बसाना सम्भव होगा।

दिल्ली मुख्य योजना-62 में मुख्य रूप से निम्नलिखित प्रकृति के औद्योगिक क्षेत्रों का प्रस्ताव है—

- (1) फ्लैटेड कारखाने, कार्य-और-औद्योगिक केन्द्र ।
- (2) हल्के उद्योग ।
- (3) बड़े उद्योग ।

फ्लैटेड कारखानों का प्रस्ताव लगभग 500 से 625 मजदूर प्रति हेक्टर के घनत्व पर था । हल्के एवं सेवा उद्योगों का प्रस्ताव 100 मजदूर प्रति हेक्टर और बड़े उद्योगों का प्रस्ताव 70 मीटर प्रति हेक्टर (डब्ल्यू.पी.एच.) के घनत्व पर किया गया था ।

कार्यान्वयन अवधि के दौरान फ्लैटेड कारखानों के किसी क्षेत्र का पूरी तरह से विकास नहीं किया जा सका । फ्लैटेड कारखानों के लिए एकमात्र विकसित क्षेत्र झण्डेवापान है, जिसका अभी तक अधिभोग नहीं किया गया है । लेकिन हल्के और बड़े उद्योग क्षेत्रों का प्रस्ताव तथा विकास के अनुसार अध्ययन किया गया है । हल्के औद्योगिक क्षेत्रों और बड़े औद्योगिक क्षेत्रों के मामले में, छोटे प्लांटों और कम मशीनों की आवश्यकता के कारण प्रति मजदूर स्थान दिल्ली मुख्य योजना-62 में निर्दिष्ट स्थान की तुलना में कम रहा है और नियोजित औद्योगिक जिलों में इस समय मौजूद घनत्व योजना में प्रस्तावित 70 की तुलना में 180 मजदूर प्रति हेक्टर और हल्के औद्योगिक क्षेत्रों में दिल्ली मुख्य योजना-62 में प्रस्तावित 100 मजदूर प्रति हेक्टर की तुलना में 230 मजदूर प्रति हेक्टर है ।

फुटकर व्यापार में अनीपचारिक क्षेत्र :

अनीपचारिक क्षेत्र का तथ्य सभी विकासशील देशों द्वारा अनुभूत तीव्र शहरीकरण का भाग है । पिछले तीन दशकों में विकासशील विषय की शहरी जनसंख्या की औरत वार्षिक वृद्धि दर 2.5 से 4.0 प्रतिशत के बीच रही है । विकासशील क्षेत्रों में नगर की जनसंख्या की दुगुना होने का वर्तमान प्रसिद्ध समय 15 वर्ष है । इसके परिणामस्वरूप संरचनात्मक परिवर्तन हुआ है और इसके विपरीत विकसित देशों—जहाँ शहरीकरण धीमा था, में सामाजिक-आर्थिक समस्याओं का ध्यान रखने के लिए मस्याओं के क्रमिक विकास की अनुमति दी गई । विकासशील नगरों के मामले में यह सही नहीं है । इस प्रकार वे सहवर्ती समस्या का प्रभावी रूप में मुकाबला करने में असमर्थ रहे हैं ।

दिल्ली मुख्य योजना-62 के सर्वेक्षण से संकेत मिलता है कि कुल मजदूरों में से 61 प्रतिशत मजदूर असंगठित क्षेत्रों में हैं और 39 प्रतिशत मजदूर संगठित क्षेत्रों में । फुटकर व्यापार के मामले में यह बताया गया कि 1 लाख मजदूरों में से केवल 8,000 मजदूर ऐसे संगठित क्षेत्र में थे जिसे स्पष्ट रूप से परिभाषित किया गया था । दिल्ली मुख्य योजना-62 में अनुमान लगाया गया है कि व्यापार और वाणिज्य में 1981 तक लगभग 20,000 अनीपचारिक क्षेत्र इकाइयाँ होंगी, जो इस समय यथा मौजूद अनीपचारिक

क्षेत्र इकाइयों के 15 प्रतिशत से कम है । योजना में विकास योजनाओं में असंगठित क्षेत्र या अनीपचारिक क्षेत्र के एकीकरण का कोई विशिष्ट प्रस्ताव निहित नहीं है ।

छत और बिना छत वाली फुटकर तथा सेवा-दुकानों की गणना दिल्ली शहरी क्षेत्र के लिये 1981 के बाद वाले भाग में की गई है । इस सर्वेक्षण के उद्देश्य के लिये अनीपचारिक क्षेत्र इकाइयों को, सड़क के किनारों पर लगाए जाने वाले छोटे खोम्बों सहित बिना छत वाली दुकानों के रूप में परिभाषित किया गया ।

व्यापार और सेवा के अनीपचारिक क्षेत्र अध्ययन से पता लगता है कि माप्ताहिक बाजारों की छोड़कर व्यापार एवं सेवा की 1,39,000 अनीपचारिक क्षेत्र इकाइयाँ नगर के विभिन्न भागों में कार्यरत हैं । यह दिल्ली मुख्य योजना-62 के अनुमान से दुगुनी है । डिवीजन-वार तुलना से पता लगता है कि अनीपचारिक क्षेत्र कार्यक्षेत्र का सबसे अधिक केन्द्रीकरण डिवीजन "क" में है और जो डिवीजन की जनसंख्या की सेवा करने के प्रतिरिक्त नगर के अन्य भागों को भी सेवा करता है ।

अगले दो दशकों के लिये देश के विकास की स्थिति और प्रवासियों के आर्थिक स्तर को ध्यान में रखते हुए हम अनुमान लगा सकते हैं कि अनीपचारिक क्षेत्र बना रहेगा और इस प्रकार यह अत्यधिक महत्वपूर्ण बात है कि जो क्षेत्र बड़ी संख्या में बेरोजगार व्यक्तियों को रोजगार दे रहा है उस क्षेत्र को योजना में पूरी तरह सम्मिलित कर लिया जाना चाहिए । यद्यपि इस क्षेत्र में उत्पादकता कम है लेकिन अकुशल और अर्ध-कुशल व्यक्तियों को अत्यधिक वांछित रोजगार उपलब्ध कराने के कारण इस पर पूरा ध्यान देने की आवश्यकता है । अनीपचारिक क्षेत्र में काम करने वाले व्यक्ति अधिकांशतः आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और निम्न आय वर्गों से सम्बन्धित होते हैं । इसलिए यह अत्यधिक महत्वपूर्ण है कि इस क्षेत्र के आर्थिक-विकास को भौतिक योजना प्रक्रिया में सम्मिलित किया जाए ।

असंगत औद्योगिक इकाइयाँ

दिल्ली मुख्य योजना-62 में सिफारिश की गई है कि औद्योगिक इकाइयों के अधिकांश भाग फ्लैटेड कारखानों, सेवा हल्के और भारी उद्योगों के लिये निर्धारित क्षेत्रों में स्थापित किए जाने चाहिए । मुख्य योजना तैयार करते समय औद्योगिक उपयोग क्षेत्रों से भिन्न अन्य क्षेत्रों में विद्यमान इकाइयों को औद्योगिक क्षेत्रों में स्थानांतरित किया जाना था । केवल बहुत छोटी इकाइयों को विशेष प्रयोग करने पर मक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दिए जाने पर गैर-औद्योगिक उपयोग क्षेत्र में रहने की अनुमति थी । फुटकर खरीददारी क्षेत्र के मामले में अधिक से अधिक 4 व्यक्तियों को रोजगार देने वाले उद्योगों और बड़े व्यावसायिक क्षेत्रों जैसे—केन्द्रीय व्यापार बिस्वा और जिला केन्द्रों के मामले में केवल 10 मजदूरों को रोजगार देने वाले उद्योगों को

अनुमति थी। मुख्य योजना तैयार करने के समय असंगत क्षेत्रों में 8,000 ऐसी औद्योगिक इकाइयाँ थीं जिन्हें योजना कार्यान्वयन अधि के दौरान स्थानान्तरित किया जाना था और ऐसे स्थानान्तरण के लिए योजना वस्तुविज्ञ में एक विस्तृत समय-कार्यक्रम दिया गया था। औद्योगिक इकाइयों का ह्रास में किया गया आन्वयन दर्शाता है कि दिल्ली मुख्य योजना निर्धारण के अनुसार लगभग 24,000 ऐसी औद्योगिक इकाइयों को स्थानान्तरित करने की आवश्यकता होगी जो सत्कास व्यवहार्य या वांछनीय नहीं हैं।

#### कार्यान्वयन और मॉनीटरिंग :

यह उल्लेखनीय है कि समाज के बदलते हुए सामाजिक-आर्थिक परिवेश और नगर के भौतिक ढाँचे को दर्ज करने के लिए मुख्य योजना में किसी मॉनीटरिंग प्रणाली का प्रभाव नहीं था और न ही इस समय ऐसी कोई व्यवस्था उपलब्ध है।

ऐसी व्यवस्था के अभाव में योजना नीतियों में तीव्र प्रतिक्रिया या समायोजन की कोई सम्भावना नहीं है। इस प्रकार पिछले दो दशकों में योजना कार्यान्वयन प्रक्रिया के दौरान अवांछित विकास के अनेक क्षेत्र रहे हैं।

एक मुनियंत्रित और विश्लेषित उपाय अवांछित विकास को रोक सकता है या उसे कम से कम घटा सकता है। अनधिकृत कालोनियों, आवासकार वस्तियों, अनौपचारिक क्षेत्र, असंगत उद्योग जैसे विकास के लिए नियंत्रित एवं व्यवस्थित मॉनीटरिंग की आवश्यकता है।

#### क्षेत्र की समीक्षा :

##### आवास :

दिल्ली मुख्य योजना, 1962 से पहले निर्मित या प्लानिड सार्वजनिक आवास के लिए कोई सांस्थानिक व्यवस्था नहीं थी। केन्द्रीय सरकारी कर्मचारियों के लिए व्यापक सरकारी आवास कार्यक्रम केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग द्वारा किए जाते थे या स्थानीय निकायों द्वारा अपने निजी कर्मचारियों के लिए किए जाते थे। विभाजन के बाद दिल्ली में आए विस्थापित व्यक्तियों को आवास उपलब्ध कराने का दायित्व पुनर्वास मंत्रालय का था। 1961 में 1,40,000 आवासों की कमी थी।

दिल्ली मुख्य योजना में 1961-81 के दो दशकों की अवधि में नीचे दिए गए विवरण के अनुसार लगभग 7.47 लाख आवासीय इकाइयों के निर्माण पर विचार किया गया :

- |                                       |          |
|---------------------------------------|----------|
| (1) सरकारी आवास (कर्मचारियों के लिये) | 1,50,000 |
| (2) आवासकार और निम्न लागत के आवास     | 1,10,000 |
| (3) प्राइवेट आवास                     | 4,87,500 |

7.47 लाख के लक्ष्य की तुलना में 1961-81 के दो दशकों के दौरान 5.43 लाख आवास उपलब्ध हुए जो

72.8 प्रतिशत लक्ष्य प्राप्त होने का संकेत है। इसका विवरण नीचे दिया गया है :—

1. सरकारी आवास (कर्मचारियों के लिये)  
लक्ष्य : 1,50,000 आवासीय इकाइयाँ  
लक्ष्य प्राप्ति : 30,600 आवासीय इकाइयाँ (लगभग) 20.4 प्रतिशत
2. आवासकार और निम्न लागत के आवास  
लक्ष्य : 1,10,000  
लक्ष्य प्राप्ति : 1,98,000 (100 प्रतिशत)  
(पुनर्वास कालोनियों में प्लॉट)
3. प्राइवेट आवास  
लक्ष्य : 4,87,000

मुख्य योजना में पब्लिक एजेंसी द्वारा निर्मित आवास, जो वास्तव में दिल्ली विकास प्राधिकरण का मुख्य आवास कार्यक्रम बना, की कल्पना नहीं की गई थी। इस प्रकार इसे और नियमित कालोनियों के आवासों को शामिल करते हुए कार्य-निष्पादन 3,15,000 (लगभग) आवासीय इकाइयाँ था, जो लक्ष्य का 64.7 प्रतिशत है। 3,15,000 आवासीय इकाइयों का विवरण लगभग इस प्रकार है :—

- |                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| 1. प्राइवेट प्लॉटों पर आवास           | 1,21,000 आवासीय इकाइयाँ |
| 2. दि.वि.प्रा. द्वारा बहु-परिवार आवास | 78,000 आवासीय इकाइयाँ   |
| 3. नियमित कालोनियाँ                   | 1,16,000 आवासीय इकाइयाँ |

अनुमान है कि 1981 में लगभग 3.5 लाख आवासीय इकाइयों की कमी होगी।

#### दिल्ली विकास प्राधिकरण आवास योजनाओं का प्रभाव :

दिल्ली विकास प्राधिकरण ग्राम जनता को आवास निम्न-लिखित तरीके से उपलब्ध कराता रहा है :—

1. पुनर्वास कालोनियों में आवासीय-प्लॉट—मकानों का निर्माण पृथक-पृथक परिवार द्वारा किया जाता है।
2. सामान्य आवास योजनाओं के आवासीय प्लॉट और को-ऑपरेटिव प्लोट्स हाउसिंग सोसाइटियों को आवंटित भूमि में आवासीय प्लॉट-मकानों का निर्माण पृथक-पृथक परिवारों द्वारा किया जाता है।
3. बहु-परिवार या समूह आवास प्लॉटों का निर्माण विभिन्न योजनाओं के अंतर्गत किया जाता है।
4. बहु-परिवार या समूह आवास-सहकारी समूह-आवास सोसायटियों द्वारा निर्माण किया जाता है।

1961-71 की अवधि के दौरान उक्त योजनाओं में, दशक में शामिल किये गये परिवारों में से 35.6 प्रतिशत परिवारों को आवास देने की व्यवस्था भी थी लेकिन 1971-81 के दौरान, उक्त योजनाओं में दशक में शामिल किए गए

परिवारों में से 72.2 प्रतिशत परिवारों को आवास देने की व्यवस्था की गई। स्कीमवार प्रभाव नीचे दिए गए विवरण में देखा जा सकता है :—

योजना	वर्ष के दौरान शामिल किए गए परिवारों की प्रतिशतता	
	1961-71	1971-81
पुनर्वास	13.6	38.7
पृथक प्लॉट्स	18.0	17.5
बहु-परिवार समूह आवास	4.0	16.0
कुल	35.6	72.2
	प्रतिशत	प्रतिशत

पृथक प्लॉट्स में, मुख्य योजना स्कीमों से पहले के वच्चे हुए प्लॉटों पर आवास शामिल है।

#### भूमि विकास :

दिल्ली मुख्य योजना में आवासीय, व्यावसायिक, औद्योगिक मनोरंजनात्मक और अन्य क्षेत्रों के लिये लगभग 62,000 हेक्टेयर भूमि का विकास शामिल है। भूमि विकास का कार्य दिल्ली विकास प्राधिकरण के प्रतिरिक्त केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग और अन्य स्थानीय निकायों द्वारा भी किया जाता है, हानार्थिक इसकी मात्रा बहुत कम है। अब तक (1984) दिल्ली विकास प्राधिकरण को जो भूमि सौंपी गई है, दिल्ली विकास प्राधिकरण ने उसका उपयोग निम्नानुसार किया है :—

1. आवासीय योजना	13,513 एकड़
2. औद्योगिक योजना	2,581 एकड़
3. गांवों के आसपास सामान्य विकास	562 एकड़
4. स्वयं एवं क्षुणी-क्षुणी पुनर्वास योजना—	5,860 एकड़

#### परिवहन :

नीचे दी गई सारणी 1957, 1969 और 1981 में शहरी दिल्ली के माडल वितरण को दर्शाती है :—

दिल्ली में द्विप माडल वितरण :—

(1957, 1969 और 1981)

प्रकार	व्यक्ति द्विप की प्रतिशतता		माडल वितरण में प्रतिशत बांविह परिवर्तन :	
	1957*	1969*	1981**	1969-1981
साइकिलें	36.00	28.00	17.30	--3.18
व्यक्तिगत नेज गति वाले वाहन :	11.10	23.30	16.60	--2.30
किराए के क्षीमी गति वाले वाहन :	12.20	5.21	3.60	--22.50
किराए के नेज गति वाले वाहन :	16.40	2.20	2.80	--2.37
जन परिवहन :	22.80	40.80	50.70	--2.02
सबस्तिगणन वस :	1.40	—	9.90	--22.62

(1957-81)

\* पेपर सं. 300, आई.आर. सी. अर्मेन खंड 36, भाग

\*\* सामाजिक आर्थिक सर्वेक्षण, 1981, परिशोध योजना विंग (पी. पी. डब्ल्यू.) उक्त तीन सेटों में दो नई सरचनाओं की सूचना तुलना के लिए समायोजित की गई है।

5. उद्यान योजना	7.262 एकड़
6. व्यावसायिक, सांख्यिक, सरकारी, अर्ध-सरकारी प्राइवेट एजेंसियों	8,822 एकड़
7. मद्रकारी मोसायटियां (म. प्रा. नि. सो.)	4,564 एकड़
8. विकास की प्रतिशताधीन शेष भूमि	4,607 एकड़

विकेन्द्रीकरण को लागू करने वाले व्यावसायिक केन्द्र :

दिल्ली मुख्य योजना-62 में 15 जिला केन्द्रों का प्रस्ताव था, जिनमें से केवल 3 अर्थात् नेहरू प्लेस, राजेन्द्र प्लेस और भीकाजी कामा प्लेस का पूरी तरह से विकास किया गया है और अन्य तीन अर्थात् जनकपुरी, लक्ष्मीनगर और शिवाजी प्लेस का विकास-कार्य चल रहा है। यह देखा गया है कि अब तक जिन जिला केन्द्रों का विकास किया गया है वे खरीदवारी और अन्य सुविधाएं उपलब्ध कराने वाले जिला केन्द्र की तुलना में कार्यालय परिसर के रूप में अधिक कार्य कर रहे हैं। इसके प्रतिरिक्त लगभग 35 समाज सबनों, 53 स्थानीय बाजारों और 108 सुविधा बाजारों का या तो विकास किया जा चुका है या विकास किया जा रहा है।

योजना कार्यान्वयन अवधि के दौरान दो थोक बाजार अर्थात् फल और सब्जी बाजार तथा लोहा एवं इस्पात बाजार का पूरी तरह से स्थानांतरण किया गया है और दो बाजारों अर्थात् साइकिल और ट्रक बाजारों का आंशिक स्थानांतरण किया गया है। अन्य अधिकांश बाजार जो 1962 में विद्यमान थे, उनका और विकास होता रहा, जिसके परिणामस्वरूप चारदीवारी के शहर में 1962 की तुलना में अधिक भीड़-भाड़ हो गई है। 1961-62 के दौरान चारदीवारी के शहर में व्यापार और व्यवसाय में रोजगार तथा संस्थापनाओं की संख्या क्रमशः 148 प्रतिशत और 11 प्रतिशत बढ़ी है। यद्यपि विकेन्द्रीकरण के कुछ प्रयास किये गए हैं लेकिन कुल मिलाकर शहर के मध्य भाग में केन्द्रीकरण बढ़ा है।



उक्त सारणी दर्शाती है कि सार्वजनिक परिवहन सुविधा के बाद अत्यधिक महत्वपूर्ण वाहन साधक है। परिप्रेष्य योजना विंग के धरेलू साक्षात्कार सर्वेक्षण के आधार पर इस वाहन में 17.30 प्रतिशत ट्रिप लगते हैं। दिल्ली मुख्य योजना, 1962 से पहले दिल्ली परिवहन निगम (डी.टी.सी.) के पास केवल 485 बसें थीं। 1981 में ये बसें बढ़ कर 2326 हो गईं, जिनमें 564 प्राइवेट बसें भी शामिल हैं।

#### आधारिक संरचना :

पानी : दिल्ली मुख्य योजना, 1962 से पहले शोधित जल की पूरी सप्लाई 60 एम.जी.डी. थी। योजना में 1961-81 की अवधि के दौरान अतिरिक्त 160 एम.जी.डी. मात्रा शामिल की गई। मुख्य योजना द्वारा अंगीकृत शहर के लिए कुल मिलाकर 50 गैलन पानी प्रति व्यक्ति प्रति दिन का मानदण्ड कुछ कम था। वास्तव में 1961-81 की अवधि के दौरान लगभग 193 एम.जी.डी. शोधित जल की सप्लाई बढ़ा दी गई है। लेकिन यह मात्रा अब भी अपर्याप्त है, इस प्रकार दिल्ली मुख्य योजना में यह मानदण्ड संशोधित करके 80 गैलन प्रति व्यक्ति प्रति दिन किया जा

रहा है। इस मानदण्ड के अनुसार (1981) पानी की आवश्यकता 253 एम.जी.डी. पानी की सप्लाई की तुलना में 496 एम.जी.डी. निकाली गई है।

जल-मल निकास व्यवस्था : मुख्य योजना में पहले ओखला, कोरोनेशन पिलर और केशोपुर स्थित तीन जल-मल शोधन संयंत्रों की सम्मिलित क्षमता लगभग 68 एम.जी.डी. थी। मुख्य योजना में लगभग 142 एम.जी.डी. अतिरिक्त क्षमता शामिल की गई है। दो दशकों के दौरान 50 एम.जी.डी. क्षमता की वृद्धि की जा सकती थी। इस प्रकार 1981 में यह क्षमता कुल 118 एम.जी.डी. हो सकती थी।

बिजली : 1961 में पावर की अनुमानित उपलब्धता लगभग 100 मेगावाट थी। योजना में, 1981 तक 458 मेगावाट अतिरिक्त अर्थात् कुल 558 मेगावाट पावर की आवश्यकता शामिल है। 1981 में अधिकतम मांग इतनी ही रही है, जिसे स्थानीय स्रोतों और उत्तरी ग्रिड से पूरा किया गया है।

निम्नलिखित सारणी में आधारिक संरचना के लक्ष्य और उपलब्धि का संक्षिप्त विवरण दिया गया है :--

विवरण	पानी	जल-मल निकास	पावर
मुख्य योजना में लक्ष्य हेतु अतिरिक्त व्यवस्था	160 एम.जी.डी.	142 एम.जी.डी.	457 मेगावाट
1961-81 के दौरान शामिल की गई वास्तविक आवश्यकता	193 एम.जी.डी.	50 एम.जी.डी.	लगभग इतनी ही
उपलब्धि-प्रतिशतता में	121%	35%	100%

टिप्पणी : दिल्ली मुख्य योजना-62 के कुछ केन्द्रीय मामलों और क्षेत्रीय भौतिक लक्ष्यों की उपलब्धि की समीक्षा की गई है। कुछ पहलुओं में मुख्य योजना कठोर सामाजिक-आर्थिक ताकतों का सामना नहीं कर सकी जिससे योजना कार्यान्वयन में रुकावट आई और इस प्रकार योजना एवं योजना कार्यान्वयन की प्रक्रिया में, दिल्ली मुख्य योजना-62 के सर्वप्रथम लक्ष्य अर्थात् शहर के व्यवस्थित विकास पर नियंत्रण रखने के लक्ष्य को पूरी तरह से प्राप्त नहीं किया जा सका। लेकिन यह योजना तैयार करने और योजना कार्यान्वयन प्रक्रिया में बाधक नहीं है क्योंकि इसमें संदेह नहीं है कि किसी योजना के अभाव में स्थिति बदतर हो जाती है। समीक्षा की प्रक्रिया यह है कि विगत खामियों से भविष्य में एक घटक के रूप में सीखा जाय।

#### दिल्ली विकास प्राधिकरण के सदस्य

1. एयर चीफ मार्शल (सेवानिवृत्त)  
श्री अर्जुन सिंह  
उपराज्यपाल  
दिल्ली।
2. श्री सिसिल नरोन्हा  
उपाध्यक्ष, वि. वि. प्रा.
3. श्री एम.जी. गुप्ता  
वित्त सचिव, वि. वि. प्रा.
4. श्री बी.एस. भूति  
अभियंता सचिव, वि. वि. प्रा.
5. श्री एम.पी. सिंह  
निदेशक (डी.डी.)  
विकास मंत्रालय, भारत सरकार
6. श्री सुभाष शर्मा  
प्रशासक, नई दिल्ली नगर पालिका

पी०पी० श्रीवास्तव, अतिरिक्त सचिव



7. श्री प्रार.डी. कपुर  
प्रायुक्त, दिल्ली नगर निगम  
(पदेन सदस्य)

8. श्री डी. एम. मेहराम  
मुख्य योजनाकार, टी. एम. पी. ओ.  
श्री रणवीर सिंह  
सचिव, वि. वि. प्रा.

टीम

उपाध्यक्ष\*

श्री विमल नरोन्हा

प्रायुक्त (योजना)\*\*

श्री जे.सी. गंधीर श्री ई. एफ. एन.  
गिबेरो (जनवरी 1986 तक)

परिप्रेक्ष्य योजना विंग  
निदेशक (योजना)

श्री जे.सी. गंधीर (मार्च, 1989 तक)  
श्री बी. बी. बोडम (मई 1983 तक)

संयुक्त निदेशक (योजना)

सी. पी. रस्तोगी, प्रकाश नागवण,  
प्रार. के. शिगन (एम. एल. ए.)  
ए. के. गुप्ता

उप-निदेशक (योजना)

सुरेन्द्र श्री वास्तव, एम.पी. बंसल, बी.  
के. जैन, एच. एम. तंवर (वास्त-  
विक सर्वेक्षण), कुलदीप राज, पी.  
बी. महाशब्दे, पी. एम. पराटे, प्रार.  
के. जैन, जे. एम. सोडी,  
प्रार. एम. लाल; संजय पाठक,  
अशोक कुमार, पी. एम. उत्तरवार

सहायक निदेशक (योजना)

विनोद साकले, एम. जेड. मिह, के.  
सदाशिवम, श्रीमती अर्चना महापात्र,  
तपन मंडल, एम. दास, श्रीमती आई.  
पी. पराटे, पी. के. अत्रेग, एच.  
एम. किल्लो ।

निम्नलिखित अधिकारियों ने भी परियोजना में विशिष्ट अवसरों पर  
कार्य किया है :

प्रार. डी. गौहर, संयुक्त सचिव (योजना),  
बी. एन. शर्मा, संयुक्त सचिव  
(योजना), बी.डी. रिसबुड, संयुक्त-  
निदेशक (योजना), आई. मोहन,  
उप-निदेशक (योजना), श्रीमती वीना  
गरेला, उपनिदेशक (योजना), एस.  
एस. माथुर, उप-निदेशक (योजना),  
पी. बी. थोमस (नगर अर्थ शास्त्री)

अनिल वराई, उप-निदेशक (योजना),  
डी. एम. चौहान, उप-निदेशक  
(योजना), एम. पी. भारद्वाज  
(वरिष्ठ अनुसंधान अधिकारी), बी.  
के. मिश्र (वरिष्ठ प्रोग्रामर),  
बी. के. दत्ता (वरिष्ठ प्रोग्रामर),  
के. इंदरानी (अर्थशास्त्री)

श्रीमती नीरजा टिक्क, सहायक निदेशक  
(योजना), अशोक भट्टाचारजी, सहा-  
यक निदेशक (योजना), जे. बी.  
धीरमागर, सहायक निदेशक (योजना),  
बी. एम. सोखी, सहायक निदेशक  
(योजना), जे. एन. मिह्ला (सांख्य-  
कीविव), श्रीमती सविता भंडारी,  
सहायक निदेशक (सूक्ष्म वास्तु.),  
बी. बी. सोनी, श्रीमती अंजलि  
माहनी, एन पंथम, प्रवीण कुलकर्णी,  
सुश्री नीरमल, के. श्रीरंगन ।

श्री एम. एन. बृक्ष 1979, श्री एम. ए. के. नैयब 1979-80,  
श्री बी. एम. एलावादी 1980-82, श्री हरीश खन्ना 1982-84, श्री  
प्रेम कुमार 1984-86, श्री ग्राम कुमार 1986-88, श्री के. एम. बैस  
1988-89, श्री एम.जी. गुप्ता 1989-90

\*\*श्री ई. एफ. एन. गिबेरियो, 1979-86, श्री जी.डी. माथुर,  
1988

दिल्ली परिप्रेक्ष्य विकास योजना -2001 के परामर्शदाता

परिवहन

प्रो. जे. के. मिह्ला

जल विकास एवं जल मार्गीकरण

श्री गुम्बरण मिह

कृषि-करकट प्रबंध

राष्ट्रीय पर्यावरण इंजिनियरिंग अनुसंधान संस्थान, नागपुर

वित्तीय पहलू

भागीय लोक प्रशासन संस्थान

योजना कर्तु वि. वि. प्रा. के अन्य सहयोगी सदस्य

1. निदेशक (डी.सी. एण्ड पी) — श्री एम. सी. गुप्ता
2. निदेशक (टी व्हाई ए) — श्री प्रार.जी. गुप्ता
3. मुख्य वास्तुकार — श्री एम. श्रीलक्ष्मी  
(श्री टी.एम. पुत्र, मार्च 1990 तक)  
एवं  
(श्री रतन सिंह, जुलाई 1986 तक)

## MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT NOTIFICATION

New Delhi, the 1st August, 1990

S.O. 606(E).—Whereas extensive modifications which the Central Government proposes to make in the Master Plan for Delhi keeping in view the perspective for Delhi 2001 and new dimensions in the urban development were published with Notices No. F. 20(22)84/MP dated 6-4-85 (S.O. No. 289-E) and No. F. 1(29)/MP dated 7-12-88 (S.O. No. 1154-E) in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957) inviting objections/suggestions, as required by sub-section (3) of Section 11A of the said Act.

And whereas the Central Government after considering the objections and suggestions with regard to the said modifications have decided to modify the Master Plan for Delhi.

Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of section 11A of the said Act, the Central Government has modified the said Master Plan for Delhi as per text and maps\* herein below and the same shall come into effect from the date of its publication in the Gazette of India.

### MASTER PLAN FOR DELHI

AUGUST, 1990

### DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

#### PREAMBLE

Delhi, the focus of the socio-economic and political life of India, a symbol of ancient values and present aspirations, the capital of the largest democracy, is assuming increasing eminence among the great cities of the world. The city of Delhi has a distinct personality imbibed in it, is the history of centuries. In its parts it has the grand vistas of New Delhi and the throbbing lanes of Shahjahanabad. It is a gem with many facets.

Presently, growing at unprecedented pace, the city must be equipped to face the contemporary challenges. It should be able to integrate its elegant past as well as the modern developments into an organic whole. The inhabitants of this city should be able to live in safe convenient and lively surroundings. They should be able to improve their economic capabilities and share the fruits of modernisation. All this demands purposeful transformation of its socio-economic, Natural and built environment.

Master Plan for Delhi, the first comprehensive plan, for the development of the city was promulgated on 1st September, 1962 and has been the frame for guiding developments since then. An efficient circulation network and extensive lung spaces are the two major contributions of this plan. The plan also provided a useful base for regulating the development and building activity in different urban sectors.

The Master Plan for Delhi 1962 (MPD-62) shall always remain a unique document, being the first attempt on comprehensive urban planning for the Union Territory of Delhi. Some basic postulates enunciated by the Plan more than two decades ago, reproduced below remain as true today as they were in 1962; in fact they need to be re-emphasised.

- (i) Delhi should be planned in context of its region.
- (ii) For balanced development of the city and minimum friction, there should be decentralisation of employment and its right relationship with residential areas;
- (iii) While guiding developments in new areas along desirable lines, those areas that have healthy organic pattern must be conserved by checking the encroachment of undesirable and conflicting land uses.
- (iv) Delhi is a beautiful city and its pleasing architecture should not confine to the monumental civic and cultural centres but should pervade the design of all public and private buildings.

\*The Land Use Plan and Special Area Plan can be seen in the office of the Delhi Development Authority at 5th Floor, Vikas Minar, New Delhi during the office hours till such time these are printed and made available for public.

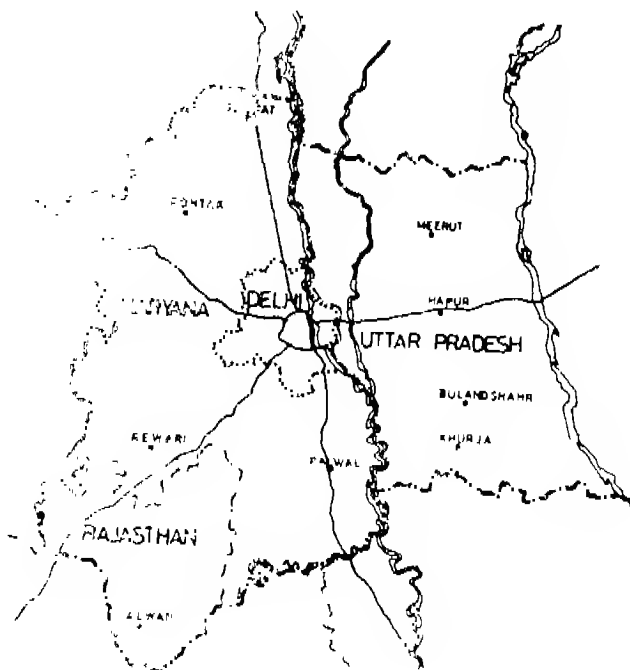
But, there are a number of stages from the enunciation of planning principles to its accomplishment. All above postulates during the process needed adequate acceptance, detail planning and execution; in fact during implementation, they sometimes tend to suffer some loss at every stage. The end results in some spheres have, therefore, been insubstantial. There are other issues of a central importance like rapid urban population and employment growth, land use permissibility, land use intensity, informal sector and incompatible uses which overwhelmed the Master Plan in the process of its implementation.

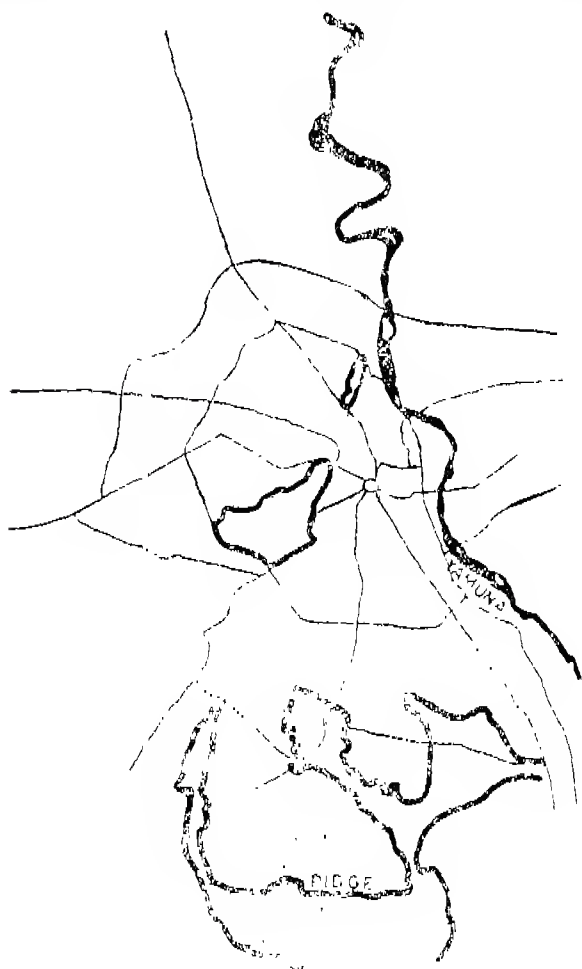
It must also be stated that no monitoring system to register the changing socio-economic profile of the community as well as physical structure of the city was included in the Plan. In the absence of such a frame there was no possibility for quick reactions and adjustments in the planning policies. Thus during plan implementation process, there has been large areas of unintended growth. The developments like unauthorised colonies, squatter settlements, the informal sector, the incompatible uses, in fact need regular and systematic monitoring.

Planning is a continuous process; responding to multifarious developments internal and external, the city has new roles to play and urban development needs new directions, with the experience of plan implementation of last two decades and on the basis of planning studies, the Master Plan for Delhi has been extensive modified in accordance with the provision of Delhi Development Act and the modified document is entitled as 'Master Plan for Delhi Perspective-2001' (MPD-2001).

The Perspective Plan-2001 ensures an appropriate balance between the spatial allocations for the distribution of housing, employment, social infrastructure, shopping centres, public and individual transport and so on and adequate arrangements and reservations to accommodate different kinds of physical infrastructure and public utility systems. The MPD-2001 thus comprises of a set of co-ordinated policies concerned with virtually all aspects of development in the city accompanied by a series of maps. The concept underlying the perspective plan is as follows :

1. Delhi to be planned as an integral part of its region. Major part of the urban problems of the metropolitan city of Delhi originates outside and their solution is also beyond its territory. Rapid growth of population and employment can be restricted through restructuring of the settlement pattern and the transportation network in the region and through legal and fiscal measures to operate at inter State level.

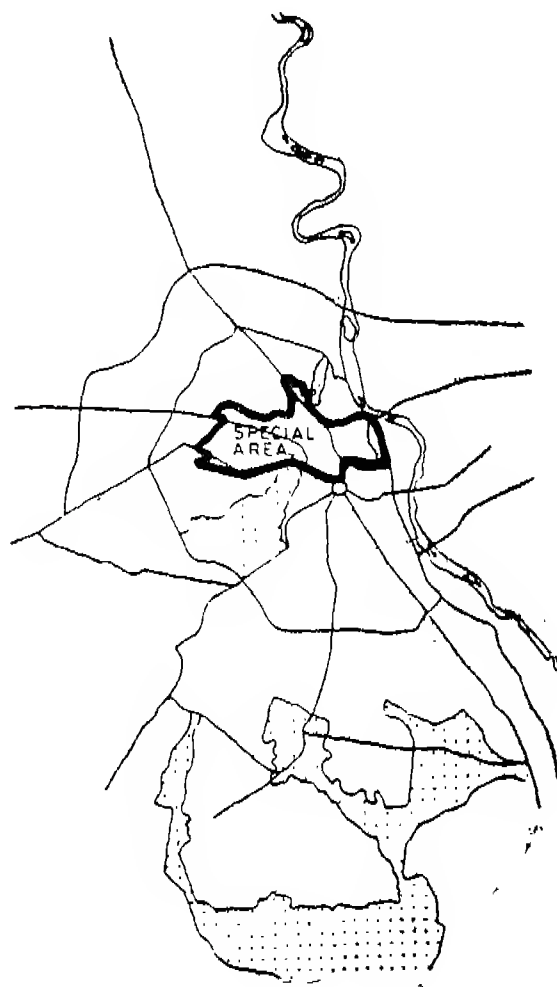




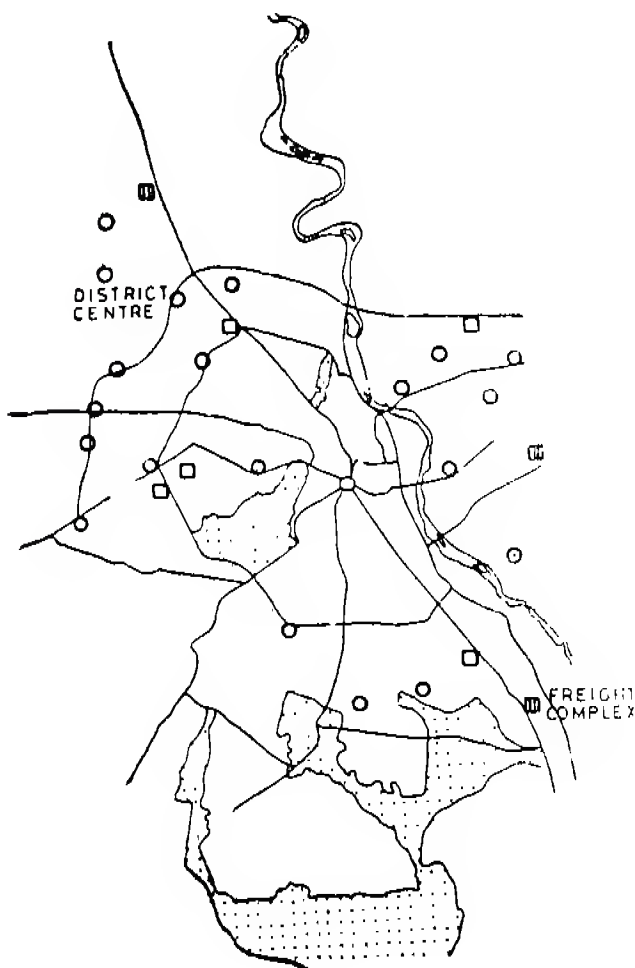
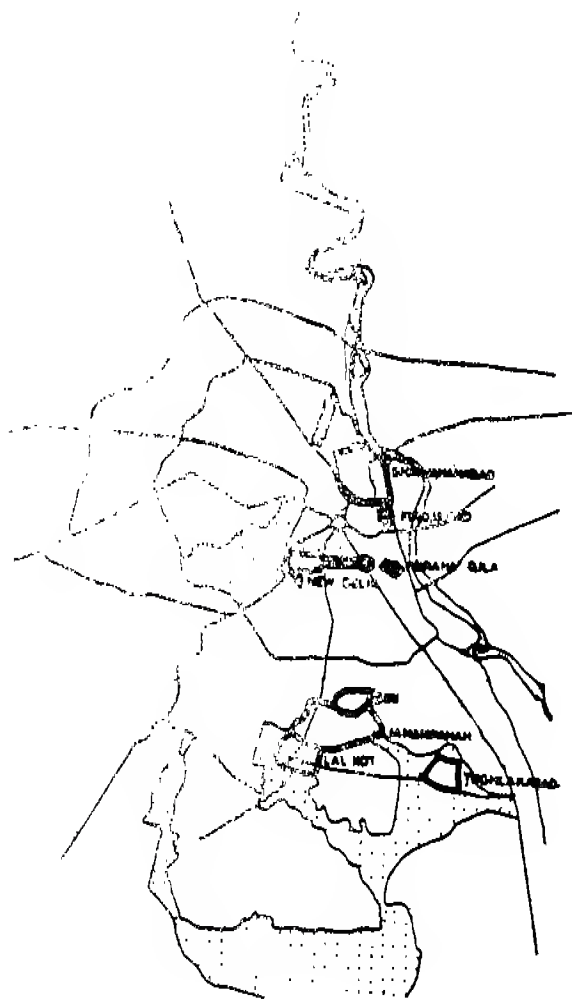
2. Ecological balance to be maintained. Delhi has two distinct natural features—The ridge which is the rocky outcrop of Aravalli hills and the river Yamuna. Some parts of the ridge have been erased in the Central City Area. No further infringements of the ridge is to be permitted; it should be maintained in its pristine glory.

River Yamuna is to be made pollution free through various measures. On the big expanse of its banks, large recreational areas to be developed and to be integrated with other urban developments so that the river is an integral part of the city—physically and visually.

3. The Central City Area to be treated as 'Special Area'. The walled city and its extension and Karol Bagh and the area in between is full of mixed use and also the pattern of development in most of its parts is different from other areas. This area, which cannot be developed on the basis of normal planning policies or controls, has been given the status of "Special Area" to be treated in a different manner.



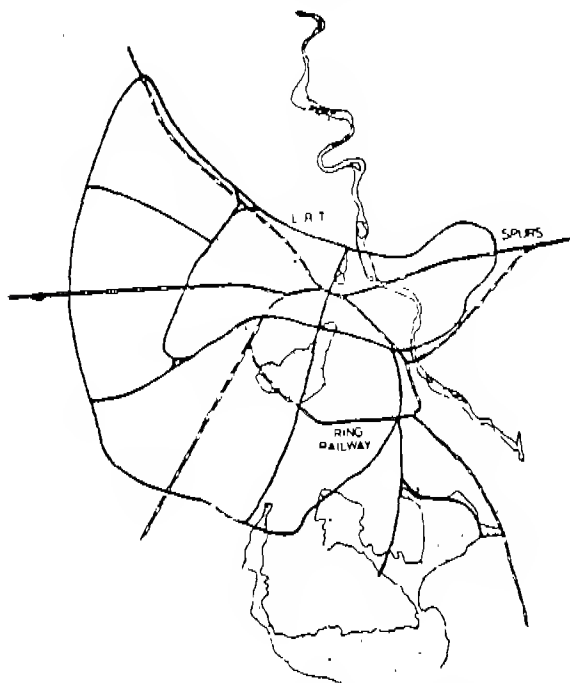
borated. Development of district centre for each district and directional freight complex would be effective in creating a completely new pattern and city foci.



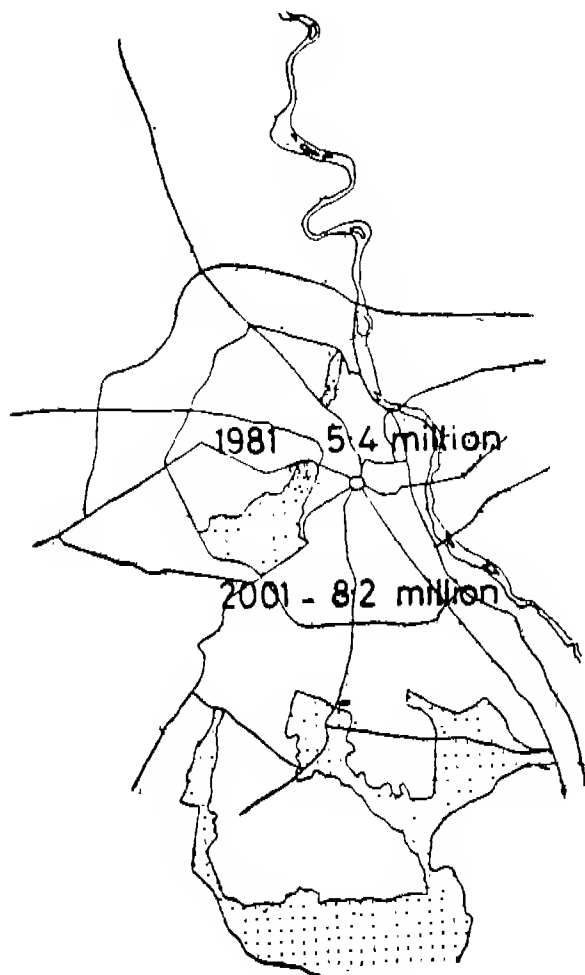
4. Urban heritage of Delhi to be conserved. Delhi is a historic city. The Plan emphasises modernisation with conservation. Some of the old historic areas have been designated as controlled conservation areas. The authority in due course of time shall formulate special plans for the conservation and improvement of these areas.

5. The city centre to be decentralised. Presently, the Connaught Place and Chandni Chowk, and other central city areas constitute a strong business centre bringing lakhs of workers and other concerned every day to these areas. The 1962 policy of decentralisation has been further elab-

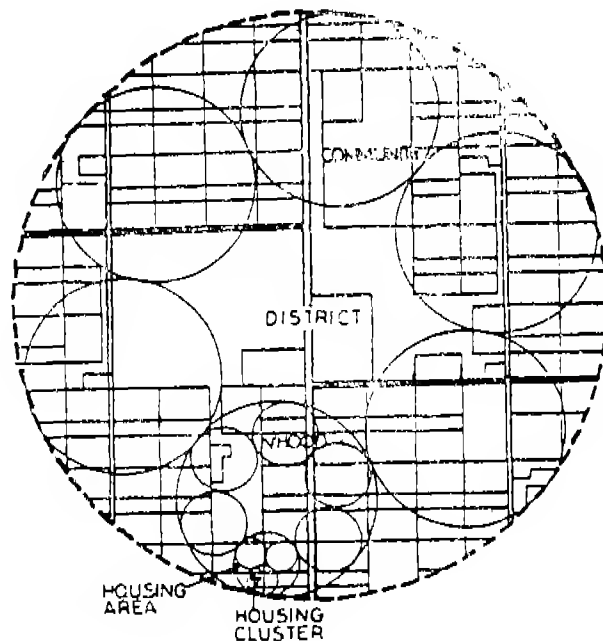
6. Mass transport system to be multi-modal. The bus which is the major mode of transit is highly inadequate to deal with 1.2 million trips per day by the year 2001. The intra urban transportation is related to the regional transportation. The new railway line to avoid through traffic from Delhi is to be constructed in the region. The ring rail to be fully utilised for intra city passenger movement by 2001; The land use along ring rail to be restructured and MRTS to be introduced on higher density corridors; the goods traffic to be intercepted at the periphery of the urban areas.



7. The urban developments to be 'Low Rise High Density'. In case of the existing urban area the transportation system the physical infrastructure to be restructured to accommodate additional population upto 3 million by the year 2001 and upto 4 million ultimately.



8. Urban development to be hierarchical. Its hierarchical cellular structure with nuclei to contain essential facilities and services at different levels. The hierarchical structure to be in five tiers as given below :



1

## DEVELOPMENT POLICIES PLANNING NORMS AND LANDUSE PLAN

### REGIONAL AND SUB-REGIONAL FRAME

Planning for the development of a metropolis cannot be limited within its boundaries, it considerably influences and is influenced by happenings outside, specially the immediate surroundings. In the widest sense, Delhi's influence extends throughout India and as a Capital throughout the world. At yet another level Delhi occupies a position of central importance in the entire broad region of Northern India. Since 1947, when India attained independence, this influence has a fact been increasing in range and impact.

The genesis of Delhi's growth lies in the increasing urbanisation which continues to offer the most important opportunities for increasing employment and to provide the basis for specialisation and increased productivity in manufacturing and supporting services. Flexible labour markets, which only the cities can provide, are needed to match the changing patterns of production.

Delhi is growing at a rapid pace because of increasing migration. Though in the developing world, there are examples of cities growing at faster rate than Delhi, but the more a city grows the more complex become its problems of land, housing, transportation and provision and management of essential infrastructure. If part of this growth of the core city could be channelised into other cities—smaller yet dynamic, it would be a relief to the 'Core City' as well as a source of strength to the smaller settlements.

### BALANCED REGIONAL DEVELOPMENT

Major migration to Delhi is from the states of Uttar Pradesh, Haryana, Punjab & Rajasthan, the present range of migration being more than 1.6 lakh person per annum. Delhi in the context of urbanisation and migration needs a definite restrictive policy on employment generation, main guidelines for this policy would be.

- (i) Only such new Central Government offices which directly serve the Ministries of the Government of India be located in Delhi.



- (ii) Existing offices of public sector undertakings within Delhi should be encouraged to shift, while new offices of the public sector undertakings to the extent these are possible within their operational areas should be set up outside Delhi.
- (iii) Industrial growth in Delhi should be restricted to small scale with stress on units which require skill less of man power and energy and are non-nuisance and clean and largely subserve Delhi economy.
- (iv) Local and fiscal measures should be adopted to restrict employment in industries and distributive trade.

In this context, for the balanced regional development Central Government have enacted the National Capital Region Planning Board Act, 1985. The National Capital Region Planning Board will co-ordinate the efforts of Union Territory of Delhi, and the adjoining States through a plan for the National Capital Region (NCR), which includes some parts of Haryana, Uttar Pradesh, and Rajasthan besides the Union Territory of Delhi (DUT). Positive actions would be required in the NCR and possible counter magnets by means of provision of suitable infrastructure to create an environment for location of offices of Central Government; and its undertakings, industrial units and distributive markets, to release pressure on Delhi and to precipitate the development of region.

#### Delhi Metropolitan Area (DMA).

The development projects which are in the pipeline in the settlement at the doorstep of the Union Territory of Delhi are bound to have repercussions on Delhi and its sub-region i.e. Delhi Metropolitan Area which has been redeemed comprising of the Union Territory of Delhi, Ghaziabad-Loni Complex and NOIDA controlled area in Uttar Pradesh, Faridabad-Ballabhgarh Complex, Gurgaon, Bahadurgarh, the proposed township of Kundli and the extension of the Delhi Ridge in Haryana. The DMA would thus, comprise an area of 3,182 Square Kilometer (sq. km.).

The Delhi Metropolitan Area including the Union Territory of Delhi should be considered as one urban agglomeration for the purpose of planning. In the Plan certain important aspects like transportation and definition of the Ridge have been dovetailed. In the best interests of the balanced development of the Delhi Metropolitan Area, a separate Plan for this area could be prepared by the National Capital Regional Planning Board.

#### POPULATION & EMPLOYMENT

In the decade 1971-81, the urban population of Delhi has increased at 4.69 per cent annual growth rate. The later is influenced by the gradual shifting of the rural area and its merger with urban area. If the same rates of population growth continue, the urban population by the year 2001 would be 144.26 lakh and rural 5.27 lakh. Envisaging a more balanced regional development, the population for the Union Territory of Delhi has been projected as under :

(In lakh)	
Population within the Delhi Urbanisable Limits-2001	121.73
Population outside the Urbanisable Limits-2001	6.37
<b>Total</b>	<b>128.10</b>

"While it may not be possible to make a precise forecast, the expectation is that, the population of Delhi may range between 12.5 and 13 million in the year 2001. Requirement of land, infrastructure, transportation, etc. should, therefore, be planned presently for a population of 12.8 million, which could be reviewed after census figures of 1991 become available".

#### POPULATION ESTIMATES AT FIVE YEAR INTERVALS

The urban population estimates at five year intervals are as given in the following table :

Year	Population (In lakh)
1931	62.20
1936	75.22
1991	91.02
1996	107.50
2001	128.10

Through effective measures during the course of the implementation of the plan, attempts should be made to restrict the population of the Union Territory of Delhi at a lower level of 112 lakh. This infact depends on the effective implementation of the National Capital Regional Plan. The projection of 128 lakh population for the Union Territory of Delhi is most probable.

#### POPULATION ASSIGNMENT 2001 BY THE NCR BOARD

The population assignment stipulated by the NCR Planning Board for the NCR; DMA; DUT is as given below :

Area	Population assigned-2001 A.D. (in lakh)		
	Urban	Rural	Total
NCR	234	91	325
DMA	147	3	150
DUT	110	2	112

Source : IDP-2001 NCRPB. Page-20, Table-2.16.

#### EMPLOYMENT

The participation rate (working population—total population × 100) for the last two decades for Delhi as per Census is :

Year	Urban	Rural
1971	30.63	26.62
1981	32.20	28.49

With the generation of employment in different sectors, the participation rate for 2001 should be of the order of 35 per cent in Urban Delhi and 33 per cent in the area of Delhi outside the urbanisable limits of the Union Territory of Delhi. This would generate a total work force of 49.08 lakh including the floating worker population who keep coming to Delhi for work, though not to reside in the city. Work force in different economic sectors has been assigned as follows:

#### Projected Work Force for Union Territory of Delhi-2001.

Sector	Within Urban Limits (in 000)	Outside Urban Limits (in 000)	Total (in 000)
1	2	3	4
Agriculture	13 (0.30)	59 (30.00)	72 (1.60)
Manufacturing			
(i) Establishment Sector	1071 (25.00)	39 (20.00)	1110 (24.80)

1	2	3	4
(ii) Non-Establishment Sector	214 (5.00)	6 (3.00)	220 (4.90)
Construction	227 (5.30)	4 (2.00)	231 (5.10)
Trade & Commerce	964 (22.50)	12 (6.00)	976 (21.80)
Transport	488 (11.40)	16 (8.00)	504 (11.30)
Other Services	1306 (30.50)	61 (31.00)	1367 (30.50)
	4783 (100.00)	107 (100.00)	4480 (100.00)
Percentage Floating Work Force	478	...	478
Total			4908

Further break-up of other services sector within urban limits is envisaged to be of the following order.

Sector	Workers	
	(in 000)	(%age)
Central Government	316	22.00
Quasi-Government	834	26.70
Delhi Administration	153	10.60
Local Bodies	241	16.80
Private	343	23.00
Total	1437	100.00

Division	Population in DUA 81 with immediate extension			
	As per Master Plan	Census 1981	Holding Capacity	Proposed 2001
Saturated				
A	322,600	622,207	420,460	420,460
Marginal Potential				
B	398,200	567,804	630,000	619,200
C	387,685	530,547	750,800	712,055
Higher Potential				
D*	634,100	496,058	754,685	703,510
E	969,270	1,028,794	1,789,300	1,638,080
F	827,125	822,200	1,278,425	1,191,840
G	803,175	868,277	1,489,600	1,369,100
H	920,485	517,687	1,865,270	1,597,500
Total	5,262,640	5,453,574	8,978,540	8,252,145

\*Adjustment in population, if necessary may be made while formulating redevelopment plans for Lutyen's New Delhi.

### URBAN EXTENSION

To accommodate the balance 3-4 million population the DUA 81 which could systematically hold 82 lakh population approx. need to be extended by about 18,000 to 24,000 hectares over the next two decades to effectively respond to the growth of the Capital Land required for various developments in the extended time frame by the year 2001 may be acquired from time to time, with due regard to the balanced development of the city. In the plan, 4,000 hectares (approx.)

If the present trends are allowed to continue, Delhi is likely to have a much higher work force (about 37 per cent) in the industrial sector. For the Capital to retain its functional balance, it would be necessary to restrict the industrial employment through measures suggested in the section of regional and sub-regional frame.

### DELHI URBAN AREA-2001

The total area of the Union Territory of Delhi is 148,639 hectares (ha) out of this 44,777 hectares had been earlier included in urbanisable limits prescribed in Plan. This area as per 1981 census accommodates about 54.5 lakh urban population. The balance of the urban population resides within 17 settlements declared as towns in the 1981 census and Najafgarh and Narela. To accommodate the 122 lakh urban population by the year 2001, a two-pronged strategy has been recommended (i) To increase the population holding capacity of the area within urbanisable limits declared till 1981 and (ii) extension of the present urbanisable limits to the extent necessary.

### POPULATION HOLDING CAPACITY OF THE DELHI URBAN AREA (DUA)-81

Holding capacity of the area within the existing urbanisable limits depends on:

- Residential development types and their potential for higher absorption.
- Availability/possibility of infrastructure—physical and social.
- Employment areas/centres, capacity and potential.
- Transportation net-work capacity.

Studies have revealed that DUA 81 urbanisable limits by the year 2001 would be able to accommodate about 82 lakh population by judicious in fill and selected modification of densities. The Division-wise break-up is given as under.

have been added to DUA-81 urban limits, thus the balance requirement would be of the order of about 14,000 to 20,000 ha. During the preparation of the plans of Urban Extension, Najafgarh, Narela and other important settlement in rural use zone like Nangloi, Bawana and Alipur shall be provided with infrastructure and integrated in the Urban Extension plan.

The land in the Urban Extension (UE) would approximately be distributed in the different land uses in the following manner.

Land use	M of land
Residential	45-55
Commercial	3-4
Industrial	6-7
Recreational	15-20
Public & Semi-Public Facilities	8-10
Circulation	10-12

Housing shortage at present has been estimated at about 3.0 lakh which includes (i) squatters and shelterless, (ii) families sharing houses in the congested built-up areas, and (iii) houses requiring immediate replacement. About 16.2 lakh new housing units would be required during the period 1981-2001, divided in 5 yearly intervals as given below:

	New housing required '000	Average per year '000
1981-86	323	65
1986-91	379	76
1991-96	434	87
1996-2001	483	97

### CHANNELISATION OF RIVER YAMUNA

Rivers in the major metropolitan cities of the world like Thames in London and Seine in Paris have been channelised providing unlimited opportunities to develop the river fronts. After the results of the model studies for the channelisation the river Yamuna become available, development of river front should be taken up. Considering all the ecological and scientific aspects, as a project of special significance for the city.

### SHELTER

Shelter besides being an essential need of a family is of considerable importance to Development both in economic and welfare terms. For most of the families, housing is perhaps a major goal of family saving efforts. Besides protection from elements, housing provides access to sanitation, health, education and other welfare services and income-earning opportunities leading to higher productivity and earnings for low income families. With the availability of substantial under utilised labour, housing can make it productive at low cost.

#### Efficiency and Equity

Housing has strong spatial relationship to employment social services and other urban activities. Besides its direct need as shelter, housing could act as vehicle for social change for aspects such as welfare of women and children, universal elementary education, removal of adult illiteracy and expansion of public distribution system. Housing policy could act as a major tool for influencing the efficiency and equity of urban areas.

#### Housing Components

Shelter, to fully service the needs of the families, should have the following essential components:

- (i) Space Sufficient for household activities.
- (ii) Infrastructure
  - Physical Water, Electricity, Liquid and Solid waste disposal.
  - Social Education, Health Recreational and other facilities.
- (iii) Location In relation to transportation to the work place and educational and other facilities.
- (iv) Tenure Secure, rental/ownership compatible to needs.
- (v) Socio-Economic
  - Compatibility Socially compatible neighbourhood and economically compatible terms of procurement.

#### Housing Need

Urban Delhi in 1981 accommodates about 11.5 lakh households in different housing developments—resettlement, squatter, plotted, multi-family, unauthorised, villages, traditional and other. Next two decades would add another approximately 13 lakh households. Suitable housing for all families is one of the major concerns of the Plan. Emphasis should be both on the development of new housing areas as well as on conservation, improvement and revitalization of the existing housing areas.

2060 GI/90—16.

Based on the studies, an indicative percentage of such a provision by different agencies is given in the following table:

Housing Type	Land Develop-ment Agency	Constr-uction Agency	%age of housing
Slum Housing	Slum Department	Slum Department	3
Houses on individual plots	Major part already developed	Individual family	17
Employer Housing	Central Govt. Delhi Admn. Local Bodies	Central Govt. Delhi Admn. Local Bodies	4
Regularised infl General Housing	Individual	Individual	8
(a) Site & Services	Housing Agency	Individual Family	25
(b) Built & partially built houses	Housing Agency & Cooperatives	Housing Agency & Cooperatives	43

Housing cooperatives which are an overlapping sector between public and private, have been a reasonable success in Delhi and should be further encouraged. Small cooperatives with individual housing on plotted basis could also be introduced. In site and services schemes for construction of dwelling, individual families need the help of institutional financing.

#### Partially built plotted housing—New Concept

Before the promulgation of the Plan in 1962, housing for the general public was available in the form of 2 family plotted development. This plan had in 1962 proposed the same alongwith multi-family (group) housing. Recently 2 family plotted development has been permitted a third family unit on the second floor, commonly known as 'Barsati' floor. Studies of the existing housing developments indicate:

- (i) Most of the plotted developments remain only single storeyed for a long time, thus generally it accommodates one or two families (about 7 persons) per plot.
- (ii) Group Housing in the overall city design has a very marginal intensive use of land.
- (iii) There is a preference for built housing.

Further relating housing to (i) affordability, (ii) efficiency of land utilisation (land use intensity), (iii) equity (social distribution of urban land), (iv) flexibility, the most appropriate type of general housing would be partially built housing on individual plots of 70 to 80 square metre (sqm).



Each household in the long range gets dwelling of about 80 sqm. to 120 sqm. Being on individual plot, it can be built in stages as the affordability permits. In case of site and services and service personnel schemes for economically weaker section, single family housing could be provided on reduced size of plots but this should accommodate individual bath and w.c.

Through such housing, gross residential density of 350—400 Persons per hectare (pph) could be achieved and at the city level, an overall density of 180 to 200 pph. is possible. Still higher gross residential densities increase man/land ratio marginally and should be prescribed only in special conditions. For comparison it may be seen that gross residential densities prescribed in the plan during 1961—81 were much lower; the average gross residential density prescribed was 187 pph and overall city level density of about 100 pph.

Major part of general public housing in the form recommended, can provide for an equitable distribution of urban land. Only small part of housing could be provided in the form of 3 family plots, size varying from 150 sqm. to 250 sqm. and multi-family housing. Limited number (less than 1 per cent) of residential plots could be upto 350 sqm except for schemes of special considerations.

#### Community Module

Housing should be related to affordability and should be integrated. The community (about 1 lakh population) may contain a complete cross section of the income groups, also including hostel accommodation for single. This would have minimum 25 per cent as site and services development and about 45 per cent housing upto 2 rooms dwellings to provide shelter for low income families in the community.

#### Resettlement Colonies

Immediate need of the resettlement colonies is individual services i.e. water, sewerage and electricity. Regular sewerage may not be possible immediately in many areas because of non-availability of connecting line or financial constraints. In such cases the low cost sanitation through Two Pit method on individual or collective basis should be adopted. Non-Government Organisations, which come forward for establishment of adult literacy centres, creches, balwaris and likewise institutions should be encouraged to supplement the social actions of the concerned Government departments and the housing agencies. The capabilities of the families for increasing income need should be constantly explored; suitable provisions for income earning opportunities be made within or near these settlements and monitored.

#### Unauthorised Colonies

Any planned development needs discipline which seems to be lacking in this sort of building activity taking place in the city. More than about 600 unauthorised colonies, existing in the city, which have so far been considered for regularisation, are result of this. The present method of regularisation may not be helpful in improving the low level of physical environment existing in these colonies. For improvement of physical and social infrastructure, the house owners in these unauthorised colonies should be asked to form into societies and these societies should come forward with plans for improvement of the target group. This is likely to improve the present state of affairs.

#### Urban Villages

Presently there are 106 villages within the urbanisable limits, more villages would be added into the urban area because of its extension. The settlements having a completely different life-style for centuries are now getting merged into the urban environment and need a sensitive treatment in the planning and development process. The settlements should get the modern services and amenities and should also be catered for their traditional cultural styles. Village settlements of historic significance should be conserved. Development of villages should be integral part of the development scheme of the area. Around these settlements educational, health and recreational facilities and work areas should be developed for the benefit of the village population in urban as well as rural Delhi.

#### Bungalow Area

Lutyen's New Delhi comprises of large size plots and has a very pleasant environment. In fact, the area is unique in its continuing existing at low density in the heart of the City. While formulating the re-development plans, of this area due care should be taken to ensure that its basic character is maintained.

Civil Line also has bungalow area. Studies also should be conducted to maintain its basic character.

#### Environmental upgradation in the Developed Housing Areas

In general it would be desirable to take up all the existing developed residential areas one by one for environmental improvements through (i) plantation and landscaping, (ii) provision of infrastructure-physical and social and proper access where lacking, (iii) possibility of infrastructure management of the last tier through the local residents.

#### CONSERVATION, REVITALISATION AND ENVIRONMENTAL IMPROVEMENT

Conservation and revitalisation is required in case of traditional areas and environmental upgradation and improvement is needed in other old build-up areas.

Most important part of the traditional housing is the Walled City. Once a beautiful city, it now presents a chaotic picture. The Walled City of Shahjahanabad has become a core of vast extended metropolis accommodating a part of the business district. The population in the Walled City of Shahjahanabad increased to its saturation upto the year 1961 but since then there is large scale infill by commercial use replacing residential use. Refer table below :

Locality	Population in lakh			
	1951	1961	1971	1981
Walled City	3.81	4.20	4.09	3.62
		(+10.24)	(+2.62)	(-11.40)
Planning Div. 'A'	5.38	6.50	6.80	6.22
		(+20.81)	(+4.62)	(-8.52)

Figures in brackets give percentage of decadal variation.

Traditional areas in Walled City need special treatment. The following measures are recommended :

#### Shifting and Delimitation of non-Residential activity

The Walled City contains industrial units using acids, chemicals and inflammable material and trades like plastic, rexine etc, which are noxious and hazardous. The first requirement of the area is that such industries and trades should be shifted on priority to the extensive industrial areas and areas specifically earmarked for these trades. This should be linked with the development of industrial estates and freight complexes proposed in the plan.

The Walled City, for improvement of environment needs shifting of wholesale godowns to the wholesale & warehousing areas and dairies to areas in the rural use zone. The wholesale fruit and vegetable market i.e. Phool Mandi should be shifted, and the area be developed as a park.

The offices of the Municipal Corporation of Delhi which attract large number of visitors should be shifted to the area earmarked for the Civic Centre at Jawaharlal Nehru Marg and the present building could be used for museum, library etc.

There are about 1.5 lakh commercial and industrial establishments in the Walled City. In the plan in 1961 the commercial use in the Walled City was restricted to north of Khari Bawli for wholesale business, part of Chandni Chowk

for general business and commerce and within the retail business centre of Lajpat Rai Market. During the period 1961-81 there has been a spurt of wholesale and other commercial activities in the Walled City. Presently, the trade and commerce activities have intruded much more in all the residential areas in the Walled City. There is every danger that whole or Walled City in due course of time may get converted into full commercial area, thus completely destroying an area of important urban heritage. Out of 240.69 ha. of organic growth under buildings, 98.34 ha. i.e. 40 per cent is under commercial and industrial use.

It is extremely important that the commercial activity including industrial activity should be as far as possible limited to the present. The existing (non-noxious and non-hazardous) commercial establishments may be considered for continuous as per environmental norms to be prescribed by the Authority. At the time of preparation of urban renewal scheme depending on the need, or planning and urban design considerations new commercial uses may be added. Refer Guidelines for the preparation of urban renewal schemes' under Clause 9 in Chapter-2.

#### Upgrading of Physical and Social Infrastructure

Although water supply lines and sewer lines are available in all parts of the Walled City, but still about 25 per cent of the houses are without municipal water supply and about 50 per cent of the houses are without municipal sewerage connection. It would be desirable to make water supply and sewerage connection in the Walled City compulsory. The Municipal Corporation of Delhi (MCD) should vigorously enforce its subsidy scheme of sanitation i.e. conversion of dry latrine into the water borne. The social infrastructure could be provided through the redevelopment of katras.

#### Traffic and Transportation, Management and Regulations

The Walled City has large volume of slow moving traffic for which re-introduction of moderate capacity, rail based mass transport system would be suitable at routes like Chawri Bazar, Chandni Chowk, Shradha Nand Marg and Asaf Ali Road. In addition to the introduction of new mode of transport, the following measures are to be implemented for regulation of traffic.

(a) Buses and motor cars be allowed only on major roads i.e. road between Delhi Gate and Kashmere Gate, between Mori Gate and Koria Bridge passing in front of the railway station and on Zorawar Singh Marg.

(b) Cars not to be allowed inside the Walled City from the roads given in (a) above and to be parked at underground parking lots to be developed at Flight Lt. Jerry Marg; in front of Lal Qila, Delhi Gate, Ajmeri Gate, Turkman Gate, Mori Gate and Purdah Bagh.

(c) to the extent possible one way traffic in the streets of Walled City be introduced.

(d) all heavy commercial vehicles to the Walled City be prohibited.

Two goods terminals to be developed on Mori Gate and Ajmeri Gate where goods shall be carried by light trucks or tempos; from these terminals goods would be taken to their destinations in the Walled City by battery driven vehicles. All manned and animal driven vehicles to be phased out.

#### Conservation and Restoration of Historical Buildings

There are 411 Historical monuments, sites and buildings identified by Archaeological Survey of India within the Walled City. Out of these only 42 monuments including Red Fort (32 monuments) and Jama Masjid are protected. These monuments, sites and buildings identified by the Archaeological Survey of India, during reconstruction of Walled City should be treated suitably. Refer section on the conservation of the Walled City in this chapter.

#### Revitalisation of Residential Area

At present out of a total area of about 568 hectares, 180 hectares is under residential use. Out of which only 145 hectares is in the form of organic growth. The rest of the

area has either been redeveloped during the Colonial Rule or has been invaded by uses other than residential. Revitalisation of 145 ha. of organic residential development maintaining the traditional character and providing with complete physical and social infrastructure could create a unique environment of the urban heritage to be left for the successive generations.

The revitalisation should be taken up keeping in view the traditional character and style of the buildings. For the general houses, the repair may be permitted maintaining the existing architectural character. The katras may be redeveloped to rehabilitate the occupants and provide multifacility buildings. Part of the Mata Sundari Area belonging to the Central Government may be reserved for rehabilitation of the families from Walled City in the process of redevelopment of katras.

For the urban renewal of residential and other areas, the Walled City should be divided into small sectors and urban renewal schemes be prepared for all these sectors to upgrade the environment for socio-economic and cultural activities. The urban renewal scheme should have conservation surgery as the basis.

#### Walled City Extension

Area like Pahar Ganj, Sadar Bazar and Roshnara Road are old congested built-up areas mainly with mixed land use. These areas have very serious problem of traffic congestion, inadequate physical and social infrastructure, lack of open spaces. The urban renewal schemes for these areas based on physical and socio-economic surveys with conservative surgery as a planning tool should be prepared for upgradation of the environment in these areas and for provision of minimal level of infrastructure. The wholesale market of Sadar Bazar could be redeveloped at the same location with necessary infrastructure and parking required for wholesale trade.

#### WORK CENTRES INDUSTRY

There are in 1981, about 46,000 industrial units; 77 per cent with less than 10 workers and 16 per cent with workers between 10 to 20. By 2001 the number of industrial units are likely to increase to about 93,000. The percentage of work force in the industrial sector has been constantly increasing. There has been considerable change in the industrial structure of the city in the past three decades and more so after 1975. The following two types of industries which are present need based have grown very rapidly.

(i) Electrical and Electronics.

(ii) Rubber, Plastic and Petroleum products.

According to the existing regulations, a large number of existing industrial units would be non-conforming, located as they are, in the residential and commercial use zones. Thus the question of conforming/non-conforming and overall compatibility of industries in the city has been studied and the following is recommended.

#### Hazardous and Noxious Industries

Refer Annexure III H (a).

(a) The hazardous and noxious industrial units are not permitted in Delhi.

(b) The existing industrial units of this type shall be shifted on priority within a maximum time period of three years. Project report to effectuate shifting shall be prepared by the concerned units and submitted to the Authority within a maximum period of one year.

(c) The land which would become available on account of shifting as administered in (b) above, would be used for making up the deficiency, as per the needs of the community; based on norms given in the Master Plan; if any land or part of land, so vacated is not needed for the deficiency of the community services, it will be used as per prescribed land use; however the land shall be used for light and service industries, even if the land use according to the



Master plan/Zonal Development Plan is extensive industry.

- (d) Action shall be taken by Delhi Administration to prepare a list of individual noxious and hazardous industrial units to be shifted and depending on the pollution/hazard, administration may force these industrial units to shift within a maximum prescribed period of three years.

#### Heavy and Large Industries

Refer Annexure III H (b)

- (a) No new heavy and large industrial units shall be permitted in Delhi.
- (b) The existing heavy and large scale industrial units shall shift to Delhi Metropolitan Area and the National Capital Regional keeping in view the National Capital Region plan and National Industrial Policy of the Government of India.
- (c) The land which would become available on account of shifting as administered in (b) above, would be used for making up the deficiency, as per the needs of the community; based on norms given in the Master Plan; if any land or part of land so vacated is not needed for the deficiency of the community services, it will be used as per prescribed land use; however the land shall be used for light and service industries, even if the land use according to the Master Plan/Zonal Development Plan is extensive industry.
- (d) Modernisation of heavy and large scale industrial units shall be permitted subject to the following conditions:
- It will reduce pollution and traffic congestion.
  - Whenever the unit is asked to shift according to the policies of the plan, no compensation shall be paid for assets attained because of modernisation.

#### Extensive Industries

Refer Annexure III F

- (a) No new extensive industrial units shall be permitted except in existing identified extensive industrial areas.
- (b) Existing non-conforming extensive industrial units shall be shifted to the extensive industrial use zone within a maximum period of 3 years after the allotment of plots by various Government Agencies.

#### Light and Service Industries

Refer Annexure III-B, C, D & E

- (a) Non-conforming light and service industrial units with 20 or more workers shall be shifted to the industrial use zones within a maximum period of 3 years after the allotment of plots and by providing necessary incentives by the various Government Agencies in conforming use zones.
- (b) Non-conforming light and service industrial units with 10 to 19 workers may continue to operate in their present locations but should be reviewed after 5 years giving them chance during this period for relocation in conforming use zones. Similarly, non-conforming light and service industrial units upto 9 workers may continue to operate in their present locations and should be reviewed after 10 years after giving them chance during this period for relocation in conforming use zones.

#### Household Industries

Refer Annexure IIIA.

- (a) Household Industrial Units with maximum 5 workers and one kilowatt power may be allowed to continue in residential areas and new industrial units of this type could be permitted in residential areas. No pollutant industrial unit shall be permitted as household industry.
- (b) Household industrial units would be allowed only on ground floor to the extent of the 25 per cent of the floor space or 30 sqm. whichever is less. These conditions would not apply to the special area and any other area declared as such by the Government.

#### General Conditions

- In allocating new industrial plots, which have been recommended for shifting will be given priority by the Authority by offering plots to the industrial units prior to shifting.
- Suitable incentives would be provided to the shifting of industries.
- Ad hoc licensing to industrial units shall be discontinued.

Permissibility of Industrial units in different use zones and use premises

New Industrial Units shall be permitted in different use zones as per conditions prescribed in the following table:

Use Zone/Use Premises	Groups permitted (Refer Annexure-III)	Max Workers	Conditions		Maximum plot size (in case of new develop- ments).
			Max Power Load KW	Remarks	
Residential	A	5	1	As household	
Residential rural areas	A+A1	5	1	industry only on ground floor	30 sqmts (max floor space)
Local Shopping	A, B	5	3	Atta Chakki, da grind and grinders permitted with 6 KW power load	
Community Centre	A, B, C	9	3		
District Centre and CBD	A, B, C	13	5		
Service Centres	Repair and service industries for automobile, electric appliances, buildings			To provide essential services to neighbour- ing residential areas.	50 sqm.

1	2	3	4	5	6
Light Industries	A, B, C, D, E	...	30		1000 sqm.
Flatted Industries	A, B, C, D, E	...	30	...	
Light Industries Food	Food Industries & G-1	...	30		1000 sqm.
Extensive Industries	A, B, C, D, E, F	...	...	No new acid chemical and	
				paints and varnishes industrial	3000 sqm.
				units to be permitted.	
Industrial Estates in rural use zone	G		30		2000 sqm.

## Notes

(i) These areas shall be further subject to the permissibility conditions prescribed in the plan.

(ii) No new industrial unit of more than 50 workers shall be permitted.

## Water polluting industrial units

There are 82 water polluting industrial units in Delhi. These units should make individual/joint arrangements for treatment of the effluent. About 30 per cent of these units which are located in other than industrial areas should be immediately shifted to the industrial areas.

## Industrial areas redevelopment schemes

Industrial area redevelopment schemes for the following industrial clusters should be prepared after proper survey and appraisal. Industrial units which are safe and compatible in the use zone could be regularised after upgrading the environment:

- (1) Anand Parbat—Light Industrial Area
- (2) Shahdara—Light Industrial Area
- (3) Shamapur Badli—Extensive Industrial Area

The regularisation of each industrial units shall be on individual merits. The land tenure could be decided while taking up the regularisation of these schemes. The charges for the development of these areas shall be levied by the authority on the beneficiaries.

## Areas of Industrial Activity

Industrial activity in DUA 81 shall be conducted at the following locations in the prescribed use zones as indicated in the land use plan.

- (i) Light Industry—Flatted Factory and Service Industry.

Jhandewalan, Birla Mill site on G. T. Road, Near Shankar Market, DCM, Anand Parbat, Kirti Nagar near Pusa Institute.

- (ii) Light Industry—Service Centres (Refer Annexure-I).

(iii) Light Industrial Estates—Motia Khan, Shahzade Bagh, Jhilmil Tahirpur, Kirti Nagar, Anand Parbat, G. T. Road (Shahdara), Kesho Pur, Badar Pur, Gulabi Bagh, Hindustan Prefab (Bhogal), Okhla Industrial Area, Mathura Road, Naraina, Delhi Milk Scheme, Wazirpur, Lawrence Road, G.T. Road, Moti Nagar, Government of India Press, North of Railway Line to Rohtak and Rohini (2 Pockets).

(iv) Extensive Industrial Estates Chilla, Okhla, Najafgarh Road, Mayapuri, Rohtak Road, Patparganj, South of Jahanpuri, Mother Dairy, Shamapur Badli.

In the next two decades, to meet the expanding need of industrial units, 16 new light industrial areas (Total area about 1533 ha.) would be required to be developed in Urban Extension; each industrial area shall have upto 5 unit industrial estates (UIE) of about 20 ha. each for specific types as given below:

## Group I

- (a) Cotton, Wool, Silk & Synthetic Fibre, Textile product.
- (b) Furniture, Fixture, other Wood & Paper product

## Group II

- (a) Electrical & Electronic Appliance.
- (b) Leather & Fur product Rubber, Plastic & Petroleum Product.

## Group III

Metal and Metal product, Alloy, Machine, Tools, Transport Equipment & Parts and Misc. Products.

Six UIEs shall be for the specific industrial activities i.e. two UIEs each for (i) food and (ii) chemical products without manufacturing of chemicals. These UIEs shall be fully segregated from all sides through the green buffer of about 100 mts. One UIE each shall be developed for (i) computer (ii) drug (without manufacturing of chemicals).

In DUA 81, Industrial area with specific types of industries permitted therein are as given below:

Industrial area	Type of Industries permitted
1. Lawrence Rd.	Food, allied product & compatible industrial units (list given in Annexure III G-1.)
2. Wazirpur	Group-I
3. Naraina Phase-I	Group-II
4. Naraina Phase-II	Group-I
5. G.T. Karnal Rd.	Group-I

The light and extensive industrial areas which have not been assigned any specific type could be used for locating all types of industries permitted in these use zones.

Extensive industrial activity in Urban Extension shall be confined within about 265 ha. area at two locations. These areas shall be mainly utilised for shifting of existing incompatible industrial units.

## TRADE AND COMMERCE RETAIL TRADE

Shopping areas are very important and these create an image of the city. These areas should cater to varying day-to-day shopping needs as well as casual and impulsive shopping. At present Delhi has about one lakh retail shops at the rate of 18.25 shops per thousand population. These are located in about 1,600 markets, of varying size and character scattered all over the city.

In the city of Delhi, informal sector in retail trade plays a very important role which needs to be recognised. About 1.39 lakh informal sector retail units (without roof) are working within the shopping areas, along road side and other areas of public concentration. Delhi has the tradition of weekly markets and at present there are 95 weekly market sites (1.8 weekly market per 1 lakh population) with about 6,000 daily shopping spaces; these markets work once in a week at one place and the entrepreneurs keep moving to different places on different days of the week. This sector which is generator of employment remains at low productivity in the absence of proper infrastructure. It is possible to create lively shopping areas by suitably introducing informal sector.

The retail shopping centres are varying from the temporary ones in the sub-urban area to Palika Bazar—the most fashionable one in the city or say unique in the whole of North India. Additional population of about 28 lakh in DUA 81 would require 44,200 retail shops; (average gross area of a shop to be about 26 sqm.). Urban Delhi has at present about 38.6 lakh sqm. of commercial offices space; for additional employment 24.72 lakh sqm. of commercial office space is required within DUA 81 and 28.44 lakh sqm.

in the Urban extension at the rate of 12 sqm. gross floor space per employee.

#### Five Tier System of Commercial Areas

To accommodate required shopping, commercial offices, offices for undertakings and other related activities like cinema, hotel and needed facilities, the following five tier system of commercial activity is envisaged:

#### Central Business District

Central Business District (CBD) is at the apex in the hierarchy of the commercial centres working at city and regional level. The existing areas functioning as CBD are Connaught Place and its extension and commercial areas in the Walled City and its extension and Karol Bagh.

The Walled City and its extension and Karol Bagh now form part of the area designated as special area and are to be developed as per special regulations given in the development code.

#### FIVE TIER SYSTEM OF COMMERCIAL AREAS

I	II	III	IV	V
Central Business District and Sub-Central Business District	District Centre	Community Centre	Local Shopping Centre	Convenience Shopping Centre
POPULATION SERVED				
City and Sub City level	about 5 lakh (UE) varying in DUA 81	about 1 lakh	about 15 thousand	about 5 thousand
AREA				
	44 ha (for 5 lakh pop.)	5.40 ha.	0.46 ha.	0.11 ha.
LAND REQUIREMENT PER THOUSAND PERSONS				
	880 sqm.	540 sqm.	306 sqm.	220 sqm.
ACTIVITIES				
All activities of tier II	Shopping (Retail Service, Repair & limited Wholesale) Informal Shopping, Commercial Offices, Cinema, Hotel, Guest House, Nursing Home, service Industries, Auditorium, Museum, Library, Science Centre, Art/Craft/Music/Dance School, Craft/Mela/Book Bazar, Weekly Markets (on close days) Delhi Administration, Delhi Development Authority and Municipal Offices.  Bus Terminal, Fire Post Police Post, Telephone Exchange, Electric Sub-Station, Post and Telegraph Office, Petrol Pump Conveniences Residential.	Shopping (Retail Service, Repair, Informal Shopping, Commercial Offices, Cinema, Hotel, Guest House, Nursing Home, service Industries, Post Office, Dispensary, Petrol Pump (filling Station only) Weekly Markets (on close days) Electric Sub-Station Conveniences.	Shopping Retail Service, Repair, Informal Shops, Commercial Offices.  Community Hall and Library Electric Sub-Station Conveniences	Shopping Retail Service, Repair, Informal Shopping.  Electric sub-Satation Conveniences.

Note: Besides the above, retail shopping of desired level shall also be provided in all work centres and transportation nodes

**Sub-Central Business District**

Two Sub-Central Business Districts at sub-city level are proposed for development by 2001, one in the Trans Yamuna area and other to be in the Urban Extension. These shall be developed as per the following programme

	Trans Yamuna Area	Urban Ext.
(Area in hectares)		
1. Wholesale Trade	10.0	—
2. Retail Trade	13.3	17.0
3. Offices	5.8	17.0
4. Service Centre	2.0	3.0
5. Hotel	2.0	6.0
6. Cultural Centre	2.0	4.0
7. Public Facilities	3.3	6.0
8. Open Space (for design flexibility)	9.6	13.0
<b>Total</b>	<b>48.0</b>	<b>66.0</b>

Trans Yamuna area has more than one million population as per 1981 census. By 2001 the sub-CBD shall cater to a population of about 1.7 million and should be developed on priority.

**District Centre (DC)**

The district centres are to serve as a climax of the multi-nodal activities of community; these should be conceived as major shopping centres, which while serving the community

with reasonable selection of shops and department stores are also centres of socio cultural activity where the community can get together. Each district centre should include a library and a multi-purpose meeting hall and also make provision for an exhibition centre which could hold art exhibitions.

Three district centres, namely Nehru Place, Rajendra Place and Bhikaji Cama Place have been almost fully developed and three others, namely Janakpuri, Laxmi Nagar and Shivaji Place are in the process of development. Major part of Jhandewalan was developed even prior to 1962 and part of it is under development. The land allocation for these district centres is given below :

District Centre	Area in hectares
Nehru Place	38.20
Rajendra Place	9.31
Bhikaji Cama Place	14.16
Janakpuri	14.97
Laxmi Nagar	12.95
Shivaji Place	22.60
Jhandewalan	12.97

In Nehru Place, 4 hectares area which was proposed for Government Offices during the period 1961-81 is now recommended to be developed as retail shopping on 30 per cent coverage and 75 Floor Area Ratio (FAR). Besides the above 7 district centres, 22 other district centres would be required to be developed by 2001 as per the programmes given in the following tables :

**AREA POPULATION SERVED AND EMPLOYMENT**

Sl. District centre No.	Area (ha)	Mandatory green area (ha) with no FAR	Employment	Population served in lakh
1. Saket	21.8	2.18	18,300	3.68
2. Rohtak Road	28.0	2.80	23,300	3.64
3. Paschim Vihar	18.0	1.30	10,800	3.46
4. Wazirpur	31.0	3.10	25,800	4.69
5. Shallmar Bagh	10.0	1.00	8,400	2.28
6. Jahangirpuri	24.0	2.40	20,000	3.81
7. Khyber Pass	14.0	1.40	11,800	2.79
8. Dilshad Garden	11.0	1.10	9,200	1.98
9. Eastern Yamuna Canal	12.0	1.20	10,400	3.23
10. Shahdara	9.0	0.90	7,500	3.57
11. Mayur Vihar	16.0	1.60	13,300	2.96
12. Rohini	45.0	9.00	33,700	4.26
13. Mangolpuri	21.0	4.20	15,800	2.12
14. Auchandi Road	18.0	3.60	13,300	2.12
<b>Sub-Total</b>	<b>273.8</b>	<b>35.78</b>	<b>2,21,600</b>	<b>43.59</b>
<b>Urban Ext. (Eight District Centre)</b>	<b>350.0</b>	<b>70.0</b>	<b>2,08,875</b>	<b>40.00</b>
<b>Grand Total</b>	<b>623.8</b>	<b>105.78</b>	<b>4,30,475</b>	<b>83.59</b>

## FLOOR AREA REQUIREMENT FOR DIFFERENT ACTIVITIES

Sl. District Centre No.	FLOOR AREA (1000 sqm.)								
	Whole-sale	Retail	Office	Service Centre	Hotel	Cultural Centre	Facility	Res.	Total
1. Saket	...	50	90	10	15	20	35	25	245
2. Rohrak Road	60	45	80	10	30	20	35	35	315
3. Paschim Vihar	...	35	45	5	10	10	25	15	145
4. Wazirpur	30	75	90	15	30	30	40	35	345
5. Shalimar Bagh	...	30	20	5	10	10	25	10	110
6. Jahangirpuri	...	55	100	10	20	20	35	30	270
7. Khyber Pass	...	40	30	5	30	10	25	15	155
8. Dilshad Garden	...	15	45	5	10	10	25	10	120
9. Eastern Yamuna Canal	...	25	50	5	10	10	25	10	135
10. Shahdara	...	25	20	5	5	10	25	10	100
11. Mayur Vihar	...	25	65	5	30	10	25	20	180
12. Rohini	60	85	120	20	30	40	50	45	450
13. Mangolpuri	...	40	55	10	30	20	35	20	210
14. Auchandi Road	...	40	50	5	30	10	25	20	180
Sub-Total	150	585	860	115	290	230	430	300	2960
Urban Extension (Six to Eight District Centres)	240	990	1100	160	240	320	400	350	3500
Grand Total	390	1275	1900	275	530	550	830	650	6460

## Community Centre (CC) Local Shopping (LS) Convenience Shopping (CS)

There would be 82 community centres in DUA 81 and 40 in Urban Extension. Some of the community centres in Urban Extension are proposed to be expanded along the roads as street shopping on the pattern of traditional shopping. The shopping shall be segregated from the main street by three to four rows of plantation and shall be served by linear parking strips. The other community centres, however, shall be of integrated type.

During the period 1961-81 community centres were mainly provided for retail shopping, commercial and professional

offices. The need of fruits and vegetables and service and repair shops should also be integrated. Local shopping centres and convenience shopping centres are not marked on the Land Use Plan and shall be indicated in layout plans in the residential use zone.

## Shopping provision in the Commercial Centre

Shopping provision for district centres, community centres, local shopping centres and convenience shopping centres shall be as per norms given in the following table :

	District Centre	Community Centre	Local Shopping Centre	Convenience Shopping Centre
Formal Shops (Total)	1,250	365	55	24
General Retail	1,200	295	35	16
Fruit & Vegetables	not specified included in general retail	40	6	3
Service and Repairs	50	30	13	5
Informal Shops	370	110	22	13
General Retail	355	88	14	8
Fruits and Vegetables	not specified including in general retail	12	3	2
Service and Repairs	15	9	5	3
Total Shops (Formal and Informal)	1,620	475	77	37



In case of resettlement colonies, the total number of retail, service and repair shops may be equally divided between formal and informal.

Special attention is required for the low turnover shops like fruit and vegetable, service and repair. In the last two decades, most of these came up unauthorisedly. To avoid continuance of this situation, land has been allocated for these shops in commercial centres and also specific areas have been earmarked in the Land Use Plan in DUA 81 for service centres.

#### Utility Buildings

In case of each Community Centres a utility building of about 1500 sqm. floor space should be constructed, for the offices of the local bodies, DDA, Delhi Administration for essential services. Initially the cost could be charged to the development of the Community Centre, which could be later on recovered from the beneficiaries. Such a building in case of district centre shall be of about 5,000 sqm. floor area.

#### Informal Sector

Large sections of unemployed and under-employed in rural areas and small towns look forward to the metropolitan cities like Delhi for employment and enter the city to move up the economy ladder. This brings forth a multitude of small enterprises, petty trading and casual labour. Thus a metropolis like Delhi has (i) modern wage paid sector and (ii) equally large if not larger traditional bazar type informal sector. This sector with highly reduced needs of equipment and buildings is important as a source of employment and also for the economic functioning of the city.

The informal sector units locate themselves strategically near work centres, commercial areas, outside the boundaries of schools, colleges and hospitals, transport modes and near large housing clusters. As a single item, eatables constitute the highest number (35.14 per cent) followed by personal services (14.36 per cent). Walled City and Trans Yamuna area particularly show a very high percentage of this activity. The Municipal Corporation of Delhi is charging a certain fee termed as teh-bazari for continued use of particular space by such units. However, a large number of units are either mobile or not covered under the teh-bazari.

It is proposed to incorporate the informal sector in trade in the planned development of various use zones. The norms are given below :

(i) Retail trade:	
Central Business District	3 to 4 units
Sub-Central Business District	per 10 formal shops.
District Centre	As specified
Community Centre	in the norms
Convenience Shopping Centre	separately
(ii) Government and Commercial offices	5 to 6 units per 1,000 employees
(iii) Wholesale trade and Freight complexes	3 to 4 units per 10 formal shops,
(iv) Hospital	3 to 4 units per 100 beds.
(v) Bus Terminal	1 unit per two bus bays
(vi) Schools	
Primary	3 to 4 units
Secondary/Senior	
Secondary/Integrated	5 to 6 units
(vii) Parks	
Regional/District parks	8 to 10 units at each major entry.

Neighbourhood parks	2 to 3 units
(viii) Residential	1 unit/1000 population,
(ix) Industrial	5 to 6 units per thousand employees
(x) Railways Terminus	To be based on surveys at the time of preparation of the project.

The above activities may need suitable location of taxi stands.

It would be desirable if few standard efficient and colourful designs for mobile as well as stationery units are evolved and are placed all over the city. It would add to the city scape and would be bringing in lot of richness and experience of the city in a developing country.

At the time of sanction of the building plans/layout plans, the provision of informal sector trade units should be ensured so that (a) the poor clientele to which informal sector serves are not exploited upon and (b) Informal sector units are developed to cater to the target group.

#### Weekly Markets

Weekly markets, the traditional style of retail shopping is quite popular in Delhi, specially among the lower and middle income groups. These markets are operating in a systematic manner choosing locations central to a large population either on vacant land or road sides. The largest city level weekly market is held every Sunday on ring road at the rear of the Red Fort. Norms for the provision of weekly markets has been worked out as 1 to 2 locations per one lakh population with 300 to 400 units per location (area 0.4 ha.). Parking and other open spaces within the commercial centres could be so designed that weekly markets can operate in these areas during non-working hours.

The areas of Informal Sector should have suitable public conveniences and solid waste disposal arrangements.

#### Organised Informal Sector Eating Places

Although there are large number of informal sector eating units in the city but there is no organised clusters. There is a need for this to provide for evening and late evening eating places to be located strategically all over the city. On experimental basis this could be started on the following places :

1. Behind Andrews Ganj in South Delhi.
2. Proposed community centre near Mandi House
3. Near Revolving T.V. Tower Pitampura
4. Near Sub-C.B.D. Trans Yamuna Area.

In the urban extension such places could be part of the planned development on the norm of one sub-cluster for one lakh population at community level.

#### WHOLESALE TRADE

There are about 24,600 wholesale shops and establishments in wholesale markets in Delhi. About 12,000 commodity handling shops (at the rate of 2.21 per 1,000 population) have been actually enumerated. Most of the wholesale markets are located in the congested central part in Old Delhi and were established during the late 19th century and early 20th century. The survey of goods movement revealed that out of total inward traffic (exclusive of by pass) 25 per cent had destination in Division 'A'.

The wholesale markets are dealing with 27 major commodities. The largest wholesale trade based on the number of shops is textile and its products located in Chandni Chowk and Maliwara, followed by auto-parts and machinery located

in Kashmere Gate area. Rankwise other wholesale commodities are fruits and vegetables (Azadpur Market), hardware and building materials (Chawri Bazar, Shardashanand Marg), paper and stationery (Chawri Bazar and Nai Sarak), food items (Khari Baoli) and iron and steel (Naraina).

To develop modern wholesale markets, these should be integrated with the freight complex where the wholesale business could be operated more efficiently in a better environment. Basic functions of the integrated freight complex are :

- (i) to provide facilities for regional and intra-urban freight movement.
- (ii) to provide facilities for freight in transit as well as interchange of mode.
- (iii) to provide warehousing and storage facilities and inter-link these sites with specialised markets like iron and steel and building materials; hosiery, plastic, leather and pvc; auto motor parts and machinery; fruits and vegetables.
- (iv) to provide servicing, lodging and boarding, idle parking, restaurants and other related functions in the complex.

The integrated freight complexes discharge functions at regional and metropolitan level. Local wholesale markets of medium size are required to enable distribution of commodities from these complexes to the retail outlets. Such local markets also need to be dispersed throughout the city. These should have parking, repair and servicing facilities and could be either integrated with the commercial centres or provided separately at the selected number of modes or lines of movement.

The new wholesale markets need to be developed at suitable locations in different parts of the city to encourage decentralisation at two levels :

- (i) Regional distribution and
- (ii) Regional-cum-local distribution.

In case of existing developed areas, whole sale markets which are hazardous in nature like plastic and pvc goods, chemicals, timber and petroleum and its products, should be shifted to the areas specifically assigned for these. In old city wholesale markets, all unauthorised encroachments/projection on roads/government land should be removed to facilitate easy movement of traffic and only limited entry to the slow and fast moving vehicles provided. Further extension of the wholesale activity in the Walled City and its extension should be totally stopped.

#### Regional Distribution Markets

Regional Wholesale markets along with warehousing and truck terminal facilities are proposed to be developed on the major entry routes to Delhi as given below :

- (i) in the East near Patparganj and on Loni Road
- (ii) in the South near Madanpur Khadar
- (iii) in the South West in Urban Extension
- (iv) in the North in Urban Extension.

The break up of land requirement by different commodities at various locations is given below :

Sl. Commodity No.	LOCATIONS						
	East		South		Sout West		North
	Patpar Ganj	Loni Road	Madan- pur Khadar	Urban Exten- sion	Najaf- garh	Urban Exten- sion	
(a) MARKETS WITH WAREHOUSING							
1. Textile & Textile Product	9	...	28	26	.	7	70
2. Auto, Motor Part & Mahinery	12	...	...	11	..	20	43
3. Fruit and Vegetable	...	8	20	5	..	20	53
4. Hardware & Building Material	5	13	18	12	..	5	53
5. Iron and Steel	5	...	10	5	...	5	25
6. Food Grain	10	...	9	...	8	5	32
7. Timber	17	19	23	16	...	37	112
					(Shampur)		
8. Plastic, leather & PVC	9	...	...	...	...	10	19
9. Relocation of junk market (SPM Market)	4	...	...	...	...	...	4
Total	71	40	108	75	8	109	411
(b) TRUCK TERMINAL	60	...	50	50	4	55	219
GRAND TOTAL	131	40	158	125	12	164	630

To bring in decentralisation in the wholesale trade, new markets, specially space extensive should be located in the towns of Delhi Metropolitan Areas as given below :

- (i) Ghaziabad—Iron and Steel
- (ii) Faridabad—Motor Part and Machinery and iron and steel
- (iii) Gurgaon—Motor part and machinery and building material.
- (iv) Kundli—Fruit and Vegetable, timber and building material

- (v) Loni—Building material and timber

Further, Ambala/Saharanpur is the suitable location for large wholesale market for Apples.

#### Regional-cum-Local Distribution Markets

Delhi in fact, is one metropolitan city but has become an agglomeration of cities. Eleven regional-cum-local wholesale markets as secondary wholesale markets are recommended to be developed. These markets shall be mainly for the products with the area requirements as given in the following

Commodity	Wholesale Shops	Land need (hectares)
1	2	3
1. Paper, Stationery & Books	1317	7.30
2. General Merchandise	1207	13.30
3. Bicycle Tyre & Tube	917	5.00
4. Electrical	904	5.00
5. Chemical	815	12.00
6. Scrap material	712	7.90
7. Leather, Fur, Skin & Wool	645	7.00
8. Other metal products	598	9.90
9. Other Food items	513	9.60
10. Radio, Tape & accessories	466	2.50
11. Cosmetic & toiletries	449	2.50
12. Furniture & Fixtures	413	2.50
13. Dry Fruit & Spices	330	5.80
14. Crockery & Utensil	317	5.00
15. Watch & Optical	154	0.80
16. Medicine	76	0.40
17. Surgical & Scientific Instruments	62	0.60
18. Other commodities	618	0.40
Total	10513	107.00

Regional-cum-local markets are proposed as under:

- (i) Sub-CBD (Shahdara) South
- (ii) Okhla
- (iii) Rohtak Road District Centre
- (iv) Shivaji Place District Centre North
- (v) Wazirpur District Centre
- (vi) Rohini District Centre
- (vii) Markets of 8 to 10 ha. each in the Urban Extension

In addition to the above, fodder markets shall be developed in the rural areas.

#### Storage of Oil & LPG Gas

Shakurbasti Depot being in the densely inhabited area should be shifted to a site about 13 kms. away between Ghevra and Tikri Kalan which shall be a major storage site for white oil, black oil and LPG. The existing LPG plant at Shakurbasti should be shifted as early as possible.

Bijwasan, which is an existing oil terminal near Delhi Airport should be contained within the area already allotted for this purpose. At most, it may be allowed to expand by about 8 ha. by adding a land lying between the existing terminal and the Delhi Airport boundary. Bijwasan shall be major storage depot for white oil.

Third major oil terminal site should be developed near Holambi Kalan on Delhi—Ambala railway line in the beginning of next decade i.e. in 1991. This site could be connected to the existing oil pipe line through a 8 km. pipe link. This storage depot shall be mainly for white oil and LPG.

The road based LPG depots are proposed to be developed, one in South-East Delhi in the East of Agra Canal near Road No. 13 and second in the North along Road No. 50. A site measuring about 10 ha. adjoining to the Badarpur Thermal Power Station would be suitable to be developed exclusively for black oil.

#### GOVERNMENT OFFICES

Public Sector employment in Delhi in 1981 is 5.42 lakh (i.e. 27.92 per cent of total work force) with an average growth rate of 5.46 per cent in the last two decades and is distributed as under :

	Employment (in lakhs)	Average Annual Growth Rate (1961-81)
Central Government	2.26	2.77%
Quasi-Government	1.41	9.73%
Delhi Administration	0.58	4.29%
Local Bodies	1.17	6.86%

The Quasi-Government employment is increasing at an alarming rate 24.8 per cent of the Central Government Undertakings have head offices and 22.6 per cent have liaison offices in the City. The data of last two decades indicates that Central Government employment has a constant proportion to all-India Population (0.47 per cent) though Delhi's share has increased from 6.8 per cent of the total of Central Government employment in 1961 to 7.14 per cent in 1981.

Only such new central government offices which directly serve the ministries of the Government of India and only the liaison offices of the Undertakings should be located in Delhi. The Quasi-Government employment needs to be judiciously distributed in the regional towns and the counter magnets as parts of the National Capital Region.

For balanced development at regional level and sub-regional level the employment in Central Government and Quasi-Government Undertakings should be restricted. The growth rate between 1981-2001 in public sector have been assumed to be as given below :

	Employment 2001 (in lakhs)	Average Annual Growth Rate 1981-2001
Central Government	3.16	2.67%
Quasi-Government	3.84	5.14%
Delhi Administration	1.53	4.97%
Local Bodies	2.41	3.63%

In spite of lower growth rate proposed for Quasi-Government employment in Delhi, the total employment in the sector would overtake Central Government employment around 1995.

Part of the 3.16 lakh Central Government employment proposed for the year 2001 would be accommodated at the following locations along the ring railway. It would help the transportation system and also a convenient journey to work for Central Government employees.

	Area in ha.	Employment
1. I.N.A.	4.00	5,000
2. Safdarjung Railway Station	54.00	67,000



20 ha. area for government offices is earmarked in Saket, where a large Central Government housing complex has been developed. While the specific locations have been earmarked for the Central Government offices, the Quasi-Government offices shall be accommodated in the commercial centres i.e. Community Centres, District Centres and Central Business Districts.

Major Delhi Administration Offices are located in Old Secretariat which is a historical building and should be conserved. Barracks are adjoining to the Old Secretariat could be redeveloped to accommodate additional Delhi Administration Offices.

Presently District Courts are located at one place i.e. Tis Hazari. Land has been earmarked for District Courts in 4 major locations to accommodate districts courts and allied Delhi Administration and DDA offices.

- (i) Near Saket District Centre—7 ha.
- (ii) Near Sub-CBD Shahdara—3 ha.
- (iii) Junction of Outer Ring Road and Western Yamuna Canal—3 ha.
- (iv) Near District Centre in South West (UE)—3 ha.

In fact major part of the Local Bodies employment and Delhi Administration employment would be accommodated in the public and semi-public facility areas. New headquarters of the Municipal Corporation would be housed on the proposed civic centre site on circular road opposite Ram Lila Grounds.

#### TRANSPORTATION INTRA CITY PASSENGER MOVEMENT

Delhi is the converging point of five railway lines and nine roads of which five are national highways. Unless strong measures are taken in the structuring of the road and rail network in the National Capital Region and the regional railway and road linkages are developed which will create an environment for development in the NCR, the convergence of the existing transportation lines will create chaotic conditions in Delhi. The structure of Delhi Urban Area within the Metropolitan Region is in peculiar state because a number of programmes and development that are in pipeline in the town at the periphery of the Union Territory will have a profound effect on the city. Further, at the level of Delhi Urban Area, the problem is serious due to the size, magnitude and number of the CBD functions which need decentralisation.

Hitherto, transportation Planning in Delhi has aimed at minimising the gap between demand and supply by increasing the capacity of the urban transport plan involving projection of past trends which has been snow-balling towards increased supply of roads for the automobile traffic. The problems of the vast majority of the population relating to bicycles and public mass transportation system, movement in the Old City and pedestrian movement all over the city needs to be attended immediately. An environmentally and economically acceptable approach to resolve the transportation problems of the city need to be based on innovations both in technique and technology. The need of the city is to reorganise and restructure its activity transportation fabric in the light of all options and choices. Thus, the fundamental goals of the plan for transportation are:

- (a) To establish a reliable, efficient and attractive multi-modal public transportation system;
- (b) To generate conditions for safe usage of bicycles;
- (c) To establish a reasonable freedom to automobile traffic;
- (d) To establish safe pedestrian movement; and
- (e) To encourage innovative management technique to resolve problems of critical areas.

During the last two decades there has been considerable change in the modal split. Since 1957 modal trips through public transport including chartered buses have increased from 24.26 to 59.70 per cent. Of course, Delhi Transport Corporation (DTC) buses are the major public transport

mode. There is rise in per capita modal trips from 0.466 in 1969 to 0.722 in 1981. Trips projections for the year 2001 are:

Total person trips	— 186.40 Lakh.
Walk Trips	— 69.77 Lakh.
Vehicular Trips	— 116.63 Lakh.

#### Multi-Modal Transport System

Keeping in view the physical forms obtainable in the existing urban area like Old Delhi, New Delhi and new developments it is logical to state that a single mode of transport cannot effectively serve the needs of the city. Accordingly, a multi-mode system suitable for the over-all structure of the city and at the same time inter-linking the various sub-structures is proposed. It is envisaged to consist of the electrified ring rail, bus transport and light rail transit on a select number of corridors.

#### Ring Rail and Spurs

The ring rail has been carrying 9,000 passenger per day in 1981 before its electrification. It has been electrified during Asian Games in 1982 but after introduction of electric multiple units the passenger movement on the ring rail in fact has decreased. There could be number of reasons for the ring rail carrying less passengers than anticipated, but one of the reasons is uncomplimentary land uses in the area along the ring. Thus land uses along the ring rail are required to be restructured mainly in the following areas.

- (a) Anand Parbat
- (b) I.N.A. Colony
- (c) Pusa Institute
- (d) Kirti Nagar

#### Mass Rapid Transit (MRT)

For efficient mass rapid intra city passenger movement, the city needs a rail based system which may be underground or on the surface or elevated, depending upon the studies conducted from time to time and taking into consideration the major traffic corridors.

#### Bus

It is desirable that the route pattern of the existing bus transport system is restructured from its present pattern wherein it focuses on the central area than on to the peripheral roads. At the same time, emphasis for bus transport from the existing Ring Road should be reduced with a view to making the ring rail effective. This will require planning and introduction of feeder services which inter-connect the ring rail with residential areas. It is desirable that on the existing road network of Delhi, the number of public transport buses operated by DTC are increased marginally, the level of service for vehicle movement, is improved wherever need is identified and on priority, higher capacity system like the light rail is introduced.

#### Bicycle

There are a number of ways to solve the cycle problem to provide a safe environment; (i) fully segregated cycle tracks to be provided by adjusting existing road sections and making use of the 'nallah', the cycle tracks interconnecting trips production and attraction areas; (ii) partially segregated cycle routes along traffic corridors where the existing physical conditions pose difficulties; (iii) in other existing areas like the Walled-City, Sadar Bazar and Karol Bagh, conditions for cycle movement can be improved by traffic management measures.

#### Four major cycle tracks proposed are:

- (a) From Mehrauli Badarpur Road to ITO (along Chirag Delhi drain and Mathura Road) Length of track—13 kms. approx.
- (b) From G.T. Road (Shahdara) to Vikas Marg (along the Eastern Marginal Band). Length of track—5 kms. approx.

- (c1) From Preet Vihar to Connaught Place along Vikas Marg. Length of track—10 kms. approx.
- (c2) Paschimpur/Vikas Puri to Connaught Place via Najafgarh Drain, Patel Road, Rajendra Place, Pusa Road and Panchsheel Road. Length of track—10 kms. approx.
- (d) From Shahdara to Chandni Chowk (along G.T. Road and Old Yamuna Bridge). Length of track—5 kms. approx.

#### Transportation for the Walled City

For the central congested area of the Walled-City, a medium capacity mass transit system is proposed on select number of routes i.e. Chandni Chowk, Lsplanade Road, Chawri Bazar and Asaf Ali Road (10 kms.). introduction of a medium capacity system like tramways in this area would be supported by restraint on the use of private modes of transportation and provision of parking at interchange points for the use of private modes of transportation. This would be necessary in order to revitalise the area and to improve its environmental quality. The recommendation of such a medium capacity system is based on the characteristics of traffic on various roads of Walled-City i.e. continuous flow of traffic at low speed. To suit these characteristics a medium capacity and comparatively low speed mode at high frequency will prove useful. Refer section on conservation revitalisation and environment improvement.

#### Metropolitan Transport Authority

The problems of transport of Metropolitan cities are unique. The experience is that multi-modal metropolitan transportation system should be under the charge of single authority for planning, development and enforcement. To run a multi-modal complex transportation system for Delhi, on rational lines, Delhi needs a unified single transport authority on the lines as recommended by the National Transport Policy Committee.

#### TRANSPORTATION NETWORK

##### Rail

The existing rail network in the Union Territory of Delhi needs to cater both for intercity and intracity movement, however, the intracity movement should have priority where this is needed and the system be modified accordingly. Keeping in view the important role to be played by the existing rail network within Union Territory of Delhi, it is very important that the ring railway stations should be provided with proper approach from main roads. The Chanakya, Pragati Maidan and Tilak Bridge stations are required to be shifted to the locations near Moti Bagh and Bhairon Road and to Hans Bhawan respectively, within Delhi Union Territory. New Railway stations are required at Inderpuri, Rampura, Gandhi Nagar, Shyam Lal College and Shakarpur.

It is also important that a broad gauge link should be provided between Gurgaon & Kirti Nagar to facilitate the Electrical Multiple Unit (EMU) movement within Delhi Urban Area. Through the same line Indira Gandhi International Airport should be linked by broad gauge line. The rail line connection to the proposed broad gauge line to Gurgaon with ring rail near Brar Square should be provided for the smooth flow of EMU services to the Airport. The metre gauge terminal would be required to be shifted from Delhi Main Railway Station to the proposed integrated transport terminal at Bhartal.

##### Roads

Broadly, the proposed road network is designed for regional, intra-district and local traffic, within the spectrum of urban traffic needs. The proposed roads are classified taking into account the landuse pattern and the road system continuity with recommended right of ways as follows:

##### (a) National Highway

The recommended minimum R/W outside urban limits is 100 metres & within urban limits minimum 60 mts. and 80 mts. (wherever possible).

##### (b) Arterial Roads

These include primary roads with access control and primary all purpose roads.

— Primary Roads : Vehicular routes carrying heavy volumes of traffic moving at high speeds (about 60 kmph) under free flow conditions. There will be access control on these roads. The recommended minimum R/W in proposed urban extensions is 80 mts. and within MPD-1962 urban limits 60 mts.

— Primary all purpose roads : Vehicular routes carrying heavy volumes of traffic moving at speed of 50 kms. Mass Transport routes may also be allowed on these roads. The suggested min. R/W in proposed urban extension is 60 mts & within DUA 81.45 mts.

##### (c) Sub-Arterial Roads

These include primary or secondary collector streets.

— Primary Collector : These roads will connect major arterial roads and inter-residential district collectors. The suggested minimum R/W in proposed urban extension is 40 mts. and within MPD—1962 urban limits 30 mts. In addition to this wherever required a separate cycle track should be provided.

— Secondary Collector : These roads are intended to collect traffic from local streets within one residential district. The suggested minimum R/W in the proposed urban extension is 28 mts. (including cycle tracks) and in the existing MPD—1962 Urban limits 18 mts. to 24 mts.

##### (d) Local Streets

These are intended for neighbourhood (or local use) from which through traffic is discouraged. The suggested R/W is 12 and 20 mts. in the urban area.

In Urban Extensions right of way of bicycle routes should be 8 mts. along with a 25 to 35 mts. (average 30 mts.) green strips. This would entail a site area of about 0.15 sq. mts. per person for cycle tracks and 0.60 metre per person for green strip. This would ensure conflict free pedestrian movement. The cycle tracks should typically cut cross-sectionally through residential, industrial, commercial and facility area and provide easy access to large number of potential users. In the DUA-81, the cycle tracks when segregated shall have the same standards as in urban extension. In other case the cyclists shall have reserved lane within the right of way.

##### Grade Separators

The network plan for 2001 indicate intersections to be provided with grade separators. The priority intersections are as under :

1. I. P. Road and Bahadur Shah Zafar Marg Crossing.
2. Bahadurshah Zafar Marg and Asaf Ali Road (Delhi Gate).
3. Asaf Ali Road and D.R. Gupta Road (Ajmeri Gate).
4. Ring Road and Aurobindo Marg (A.I.M.S.).
5. Subhas Marg and Darya Ganj Road.
6. G.T. Road and approach to Old Delhi Yamuna Bridge.
7. S. P. Mukherjee Marg and Lethian Road.
8. Ring Road and Najafgarh Road (Raja Garden).
9. Pusa Road and Shankar Road (Rajendra Place).



10. Sikandra Road and Barakhamba Road (Mandi House).
11. Mathura Road and Ring Road.
12. Rohtak Road and Ring Road.
13. Yamuna Bridge upstream of Indraprastha barrage Road Bridge.

Notes : (i) The grade separators should also have the grade separation for pedestrians in general and for cyclists wherever required.

(ii) All Master Plan roads (30 mts. and above right of way) crossing the railway lines shall have grade separation.

#### Petrol Pumps

Petrol Pumps sites may be permitted in Central and Sub-Central-Business District, District Centres and Community Centres (only filling station) and in residential and industrial use Zones in the urban area. In the rural areas these may be permitted along the national highways, in villages identified as growth centres and on proposed major rural roads. At the time of preparation of layout plans of residential, commercial, industrial and other areas the locations of Petrol Pumps should be indicated as per the following norms :—

#### Norms for provision of Petrol Pumps

Sl. No.	Land Use/Use Premises	Standard
1.	Residential Use Zone	One Petrol pump per 150 ha. of gross residential area
2.	Industrial Use Zone	One petrol pump per 40 ha. of gross industrial area
3.	Freight Complexes	Two petrol pumps in each freight complex.
4.	District Centres	Two petrol pumps in each district centre.
5.	Community Centres	One petrol pump (only filling station) in each community centre.

#### Modal Split

The network is based on the modal split for Delhi-2001 to move 12 million trips as given below :

Mode	Modal Split
Rail	8.57%
Bus/Tram/Light Rail	65.97%
Personalised Fast Modes	12.26%
Hired Fast Modes	3.27%
Hired Slow Modes	0.65%
Bicycle	9.28%

#### INTERCITY PASSENGER MOVEMENT

##### Rail

Three rail terminals i.e. Delhi Junction, New Delhi and Hazrat Nizamuddin in 1981 cater to about 78,000 passengers daily going out of the city by rail distributed as follows :

Delhi Junction	— 50,000
New Delhi	— 25,000
Nizamuddin	— 3,000

Total incoming and outgoing passengers handled at all 33 stations including commuters are about 362,000 (192,000 commuters and 170,000 long and short distance passengers) through 261 trains (137 long distance and 124 short distance i.e. from within the National Capital Region). The intercity passenger movement in Delhi has been growing at about 4 percent per annum. Projection for 2001 are :

Daily total passengers (185% of 1981)	— 672,000
Commuters	— 354,000
Long and Short distance Passengers	— 318,000
Total Trains	— 480

To cater to the above passenger movement four metropolitan passenger terminals are proposed, also to serve the D.M.A.

(i) **Travis-Yamuna Area**—To cater to population concentrated across River Yamuna in the East. Population of this area is one million which has been projected to about 1.7 million in 2001. This will also cater to part of NOIDA in U.P.

(ii) **Okhla**—To cater to South Delhi. This will also cater to the remaining part of NOIDA in U.P. after the link road to bridge on Yamuna linking NOIDA is completed.

(iii) **Bharthal**—To cater to West Delhi and part of the proposed Urban Extension.

(iv) **North Delhi** to cater to part of the proposed Urban Extension.

Second entry to New Delhi as well as Delhi main railway station was proposed earlier. In case of Delhi main railway station the proposal could not be implemented. After a study it is found that it is possible to make an integrated road-cum-rail terminal by integrating Inter State Bus Terminus, Delhi main railway station and the land to be made available by the shifting of Delhi College of Engineering.

The area previously earmarked for the second entry could be developed as per policy for the urban renewal of the Walled City.

#### Bus

Following is the projection for interstate bus movement for the year 2001.

Passenger (both ways)	— 7,25,000
Bus (both ways)	— 14,000

To cater to the requirements four new inter state bus terminals need to be developed, each of 10 ha. within metropolitan railway terminals, besides one exclusive bus terminal should be developed at Dhaula Kuan, or at the junction of ring road and national highway bypass near Nizamuddin.

#### Air

The International Airport Authority of India have projected the international air passengers and cargo, domestic air passengers and cargo, at the following rates as recommended by the Committee on Air Transport Policy, of the Ministry of Tourism and Civil Aviation.

	Annual Growth Rate	2001 Projection
International Passengers	12.00%	163 lakh
Domestic Passengers	12.00%	191 lakh
International Cargo	15.00%	6.4 tons
Domestic Cargo	12.50%	7.9 tons

The International Airport Authority of India have worked out extension plans for the Airport with a perspective upto 2001; the total land earmarked for the International Airport is about 2260 ha.

The International Airport has been linked to other parts of the city and urban extension through the transport network to facilitate fast movement.

### GOODS MOVEMENT

With the expansion of commercial and industrial activities in Delhi Metropolitan Area, the goods movement within urban area and outside has become very serious and formidable. About 20 per cent of the gross annual freight movement to and from Delhi is by rail and 80 per cent is by road. At the national level, 81.2 per cent of freight is by rail and 17.8 per cent is by road.

#### Goods Movement by Rail

(i) On an average week day 1,000 to 1,050 loaded wagons enter Delhi and about 150 loaded wagons leave Delhi Metropolitan Area. The total freight handled by the rail is estimated to be in the range of 25,000 tons per day.

(ii) It has been established that 60 per cent of goods from railway stations have their destination in the Old City and its extension i.e. Sadar Bazar, Motia Khan, Jhandewalan etc. Presently the goods are terminating as below :

Iron and Steel	Tughlakabad and New Delhi Railway Stations.
Food Grains	Subzi Mandi, Lahori Gate, New Delhi and Delhi Cantonment Railway Station.
Coal	Tughlakabad Railway Station.
Fruits and Vegetables	New Subzi Mandi, Azadpur Railway Station.
Industrial	New Delhi Railway Station.
Raw Materials	
Fuel	Shakurbasti Railway Station.
Cement	Safdarjung and Shakurbasti Railway Station.

With the restructuring of the land uses, the ring rail presently partially acting as goods avoiding line would have to be fully left for passenger movement by the year 2001. For goods movement, an alternative line joining Delhi Mathura Railway Line with Delhi-Punjab Railway Line outside the present urbanisable limits and outside the Union Territory of Delhi in the NCR joining Khurja, Palwal, Rewari, Rohtak, Panipat and Meerut, would be required to cater to the goods movement by Rail. Such a link would be most useful to take away through goods as well as passenger traffic from Delhi.

This action would be of utmost importance to reduce the focus of Delhi which would also help to reduce the growth rate of its population and other urban activities.

#### Goods movement by road

17,500 trucks (two-third of which are loaded and one third unloaded) are entering or leaving Delhi on an average week day in 1981. 25% of the loaded incoming trucks (about 1650 trucks) are bypassing the city. Of the total truck volume, about 50 per cent is handled by two points namely National Highway No. 2 (Badarpur Octroi Post) and National Highway No. 24 (Shahdara Octroi Post).

Movement of incoming trucks on different highways on an average week day is given as under :

Highways	Rank	No. of incoming trucks	%age of total inward flow
National Highway-2	I	1400	21.00
National Highway-24	II	1332	20.00
National Highway-8	III	866	13.00
National Highway-1	IV	833	12.50
National Highway-10	V	466	7.00
Loni-Sharanpur Road,	VI	433	6.50
Major Roads other than National Highways		1332	20.00

It is also evident from the survey findings that more than 50 per cent of the inward Freight is again going out of Delhi to various destinations which infact is cause of avoidable traffic problem in Delhi.

#### Projection for goods movement

The projections for the goods movement through rail and road has been worked out as under :

I Rail	1981	2001
Number of wagons corresponding to which facilities may be planned @ 3% growth rate and two days accumulation.	2100	5700
II Road	1981	2001
Loaded vehicles entering and leaving Delhi Urban Area per day.	11965	43194
Empty vehicles entering and leaving Delhi Urban Area per day.	5627	20311
Total	17592	63505

#### Integrated freight complex

For the integration of goods movement by road and rail, freight complexes have been recommended. These would consist of wholesale market, warehousing, road (truck) and rail transport terminals so as to curtail the movement of heavy vehicles within the developments (also refer section on wholesale markets under trade and commerce).

The freight complexes are to be located in the places where they intercept the maximum possible regional goods traffic entering Delhi. Keeping this in view, the sites for freight complex are :

Madanpur Khadar (NH-2)  
Patparganj (NH-24)  
G.T. Road (NH-1)  
Bharthal (NH-8)

To reduce congestion in the central city areas, it is essential that the envisaged freight complexes are developed on priority.

**INFRASTRUCTURE: PHYSICAL**

The quality of life in a settlement very much depends on the level of availability, accessibility and quality of infrastructure it provides. The rapid growth of population necessitates augmentation of water, power, sewerage, drainage and solid waste management. Analysing the present state of affairs, infrastructure problems could become a cause of crisis in the Metropolitan life. The sewerage and solid waste management are comparatively internal affairs but supply of water and power as well as the drainage are inter-state issues and thus more critical. Need of advance action and arrangement for the adequate provision of physical infrastructure cannot be over emphasized.

**Infrastructure Physical 2001 Projections**

The existing availability and projected need for water supply, sewerage, power and solid waste is indicated in the following table :

	Water in mgd*	Sewer- age in mgd	Power in mw**	Solid waste in tons per day
Earlier target fixed for 1981	250	200	558	2300
Present requirement	496	397	650	2568
Present (1981) availability	253	118	—	2058
Projection-2001	1127	902	4000	6735

mgd\*—million gallons per day

mw\*\*—mega watts

The additional requirement of physical infrastructure in DUA-81 and in urban extension shall be as given below :

Infrastructure	Additional require- ment	Within DUA-81	Within urban extension
Water supply in mgd	671	366	305
Sewerage in mgd	661	417	244
(If the water is supplied — 80 gpd)			
Power in mw	3300	1470	1830
Solid Waste Management in tons per day	4200	2200	2000

The existing infrastructure network in DUA-81 shall require complete, restructuring because of additional requirements as given in the above table.

**Water**

Delhi has to depend on River Yamuna for raw water though, partial supply of water in trans-Yamuna area is being provided from River-Ganga, Tehri Dam in U.P.

and Kishau, Lakhwar and Giri Dam in Himachal Pradesh whose complete could provide a major share of Delhi water requirements upto 2001. Balance could be met through exchange of waste water from Delhi with Haryana. To supplement the raw water, the sub-soil water may be used for non-drinking purposes wherever possible.

To provide additional water supply of 671 mgd, the existing water treatment plants would require augmentation and also construction of a new water treatment plant in North West by the year 2001 as per the table given below :

Water Treatment Plant	Existing capacity in mgd 1981	Needed capacity in mgd 1991	Needed capacity in mgd 2001
Chandrawal I and II	90	120	150
Wazirabad	80	110	150
Halderpur I and II	50	100	150
Shahdara	—	150	200
New Plants (2 nos) in North-West Delhi	—	150	300
Okhla	6	—	—
Reaney Wells	20	63	67
Local Tube well	7	7	7
Total	253	703	1024

The requirement of water supply has been worked out at the rate of 363 litres (80 gallons) per capita per day with the break-up as follows :

(Consumption in lt. p. d.)

(i) Domestic	225
(ii) Industrial Commercial and Community Requirement based on 45,000 lt. ha. d.	47
(iii) Fire Protection based on 1% of the total demand	4
(iv) Garden based on 67,000 lt. ha. d.	35
(v) For floating population and special uses like embassies and big hotels	52

lt.c.d.—litres per capita per day.

lt.ha.d.—litres per hectare per day.

Minimum domestic water supply in any residential areas should be 135 litres (30 gallons) per capita per day.

**Sewerage**

Sewerage treatment is essential to check environmental decay, as well as to maintain the healthy living conditions. It is noted that the existing capacity of sewerage system in Delhi is grossly inadequate, as about 70 per cent of present population does not have access to regular municipal sewerage. The increasing pollution in the river Yamuna is also a major indicator of lack of sewerage treatment facilities. By augmenting the capacity of existing treatment plants, as well as through two new sewerage treatment plants, one in North and other in West Delhi

of 125 mgd capacity each, the liquid waste in Delhi in 2001 could be taken care of as given below :

Sewerage Treatment Plant	Existing capacity in mgd 1981	Needed capacity in mgd 1991	Needed capacity in mgd 2001
Okhla	66	140	150
Keshopur	32	120	170
Coronation	20	20	20
Rithala	—	100	150
Shahdara	—	110	160
New Plant in North Delhi	—	50	125
New Plant in West Delhi	—	90	125
Total	118	610	900

The area where immediate regular sewerage is not available, low cost sanitation system by individual families could be adopted as a short range provision. The area should be planned in such a way that in the long range regular sewerage could be provided.

#### Power

Delhi's requirement of power in the year 2001 is estimated to be 4000 Mega Watts. Delhi may be able to add only a limited capacity to its existing power generation, because of increasing air pollution, scarcity of water and problematic coal transportation. It would have to bank upon sources of supply away from Delhi. Upto 1991, requirement of power shall be met as given in the following table :

Source	Firm Capacity 1989-90 (mw)
DESU Local Generation	
Coal	236
Gasturbines	200
Badarpur Thermal Power Station	500
Singrauli Super Thermal Power Station (M.P.)	150
Baira Sui (U.P.)	45
New Super Thermal Power Station to be provided in Murad Nagar (U.P.)	500
Total	1631

The sources of power for Delhi beyond 1991 are to be identified commensurate with the projected power demand. Delhi could get benefits from the following centre sector schemes presently under construction/consideration :

Power Plant	Installed Status Capacity in (mw)
(1)	(2)
Rihand P (Thermal)	1000 Under Construction
Narora P (Nuclear)	470 Under Construction
Nathpa Jhankari (H.P.)	Cleared by Central Electricity Authority

(1)	(2)
Dulhasti Hydro-Electric (J&K)	390 Under Construction
Uri Hydro-Electric Project (J&K)	480 Under Construction
Chamera Hydro-Electric Project (H.P.)	540 Under Construction
Tanakpur Hydro-Electric Project (U.P.)	120 Under Construction
Total	3,000

To meet the targeted demand of 4,000 mw by the year 2001, the power distribution network would be required to be taken over to 400 kilowatts grid from existing 220 KV grid. To cater to this a power network has been out providing three major 400 KV electric sub stations in the North of Wazirabad barrage which could be in (i) Delhi or U.P. (ii) near Bawana in West Delhi and (iii) near Bharthal in South West Delhi. This would be fed from the Northern Grid. Further power distribution system in Delhi would be from this grid and existing 220 KV grid.

#### Solid Waste

Considering the nature of solid waste and the economic aspects of its disposal major part of solid waste has been proposed to be disposed off in sanitary landfills. At appropriate time alternative solutions like incineration could be considered.

The sites proposed for sanitary landfill are :

Site description	Area in ha.
Site near Hasthal Village in West Delhi	26
Site on Ring Road near Village Sarai Kale Khan	20
Site in the North West	58.5
Site near Gazipur Dairy Farm, Trans-Yamuna Area	52
Site near Timarpur existing Landfil	40
Site near Gopalpur Village in North Delhi	20
Site near Jahangirpuri	12

The sanitary landfilling on Ring Road is being done satisfactorily, however, it could be further improved by providing water prevention layer at the bottom to avoid water contamination.

At present, there are two compost plants, one each run by the M.C.D. and the N.D.M.C. located near Okhla Sewerage Treatment Plant. Waste from vegetable and fruit markets having higher organic contents could be used in these compost plants. No further sites have been identified for compost plants. The experience of the compost plants should be reviewed in 1992 and if necessary, policy changes could be done.

Special care is required in the disposal of waste from hospitals, slaughter houses, fruit and vegetable markets, dairy farm and congested areas of Old Delhi. Hospital waste which contains harmful microorganism should be handled separately and be incinerated. To avoid bird menace special care in the form of covered dust bins and quick removal of waste should be taken in the areas within five kilometres of airport.

To workout the requirement of dust bins, dhallaos, the following norms of solid waste may be adopted.

N.D.M.C. Area	0.67 kg.c.d
M.C.D. Area	0.60 kg.c.d

Kg.c.d—kilograms per capita per day

#### Drainage

Drainage has two aspects, flood protection and storm water discharge, which are inter-related. The storm water



and flood protection in Delhi are not local but have regional bearing including areas of Haryana and Rajasthan. Najafgarh drain and the Barapula Kushak drains which take storm water discharge in the urban areas, run to their full capacity during peak discharge periods. The required extensions of the present urbanisable limits would cause change in the surface run-off in the areas significantly, and thus the discharge would increase and there would be need of remodelling of existing drains and provision of additional drains. Possibility of a new major drain in the South through Haryana or Delhi to take discharge from Sahibi basin needs to be examined on priority.

#### Long range plans for physical infrastructure

The long range plans for physical infrastructure to a reasonable level of details for implementation during the period up to 2001 should be prepared by the concerned department i.e. for water and sewerage by the Water and Sewerage Disposal Undertaking, for Electricity by Delhi Electric Supply Undertaking, for storm water drains and floods by the Flood Control and Irrigation Department of Delhi Administration in consultation with the Delhi Development Authority.

### INFRASTRUCTURE—SOCIAL

#### Health

Health facilities in Delhi serve city population as well as the region. At present, Delhi has about 15,000 hospital beds at the rate of 2.6 beds per 1000 population. A geographical imbalance in different planning divisions exists in the provision of health facilities. Division E, G and H have only 1.043, 0.992 and 0.051 beds per thousand population respectively. These Planning Divisions need attention on priority.

The two tier system in the form of general hospital and health centre proposed earlier did not satisfy the full requirement of health needs. Now a six tier system has been recommended as given below :

- (a) General Hospital
 

1 hospital for 2.5 lakh population	
Capacity	500 beds
Initially the provision may be for 300 beds	
Area for hospital	4.00 ha
Area for residential accommodation	2.00 ha
Total Area	6.00 ha
- (b) Intermediate Hospital (Category-A)
 

1 Hospital for 1 lakh population	Capacity 200 Beds
Initially the provision may be for 100 beds	
Area for hospital	2.70 ha
Area for essential residential accommodation	1.00 ha
Total Area	3.70 ha
- (c) Intermediate Hospital (Category-B)
 

1 Hospital for 1 lakh population	capacity 80 beds
Initially the provision may be for 50 beds	
including 20 maternity beds	
Area for hospital	0.60 ha
Area for residential accommodation	0.40 ha
Total Area	1.00 ha
- (d) Poly clinic with some observation beds 1 for 1.0 lakh population
 

Area	0.20 to 0.30 ha
------	-----------------
- (e) Nursing Home, Child Welfare and Maternity Centre 1 for 0.45 1 lakh population
 

Capacity	25 to 30 beds
Area	0.20 to 0.30 ha
- (f) Dispensary
 

1 for 0.15 lakhs population	
Area	0.08 to 0.12 ha

In case of specific requirements for medical facilities other than those indicated above, one of the sites which would suit the special requirement of agency, could be used for.

#### Education

Norms have been worked out for the provision of adequate educational facilities at various levels considering the age group projections and other relevant considerations. In Primary and Secondary schools and colleges, separate norms for reservation of play field areas in the schools have been given which must be indicated in the detail layout plans. In case of low income communities, the space for Nursery school shall be utilised for creche which could be run by public, private or voluntary agencies. Specific areas have been reserved for city level integrated schools to accommodate central schools and public schools.

Planning standards for educational facilities are given below :

#### upto Senior Secondary Level :

- (a) Pre-Primary. Nursery School
 

1 for 2500 population	
Area for School	0.08 ha
Pre primary/Nursery School	
to be located near a park	
- (b) Primary School (Class I to V)
 

1 for 5,000 population	
Strength of the school	500 students
Area per school	0.40 ha
School building area	0.20 ha
Play field area with a minimum of 18 m x 36 m to be ensured for effective play	0.20 ha
- (c) Senior Secondary School (VI to XII)
 

1 for 7,500 population	
Strength of the school	1000 students
Area per school	1.60 ha
School Building area	0.60 ha
Play field area with a minimum of 68 m x 126 m to be ensured for effective play	1.60 ha
- (d) Integrated School with or without hostel facility (Class I to XII)
 

1 for 90,000 to 1,00,000 population	
Strength of the School	1500 students
Area per school	3.50 ha
School building area	0.70 ha
Play field area	2.50 ha
Parking Area	0.30 ha
- (e) Integrated School with hostel facility
 

1 for 90,000 to 1,00,000 population	
Strength of the school	1000 students
Area per school	3.90 ha
School building area	0.70 ha
Play field area	2.50 ha
Parking area	0.30 ha
Residential hostel area	0.40 ha
- (f) School for Handicapped
 

1 for 45,000 population	
Strength of the school	400 Students
Area per School	0.50 ha
School building area	0.20 ha
Play area	0.30 ha



**Higher Education—General****(a) College**

1 for 1.25 lakhs population	
Student strength of the College	1000 to 1500 Students
Area per college	4 ha
College building area	1.8 ha
Play field area	1.8 ha
Residential including hostel area	0.4 ha

**(b) University Campus**

1 each in Planning Division E.F. and G	
1 in the Urban Extension	
Area of the University campus	10 ha

**(c) New University**

1 in the Urban Extension	
Area	60 ha

**Technical Education****(a) Technical Education Centre (A)**

1 such centre provided for every 10 lakh population to include

one industrial training institute and one polytechnic	
Strength of the polytechnic	500 students
Strength of the ITI	400 trainees
Area per centre	4.00 ha
Area for ITI	1.60 ha
Area for polytechnic	2.40 ha

**(b) Technical Centre (b)**

1 provide for 10 lakh population to include	
1 ITI, 1 technical centre and 1 coaching Centre	
Area per centre	4.00 ha
Area for technical Centre	2.10 ha
Area for ITI	1.40 ha
Area for coaching centre	0.30 ha

**Professional Education****(a) New Engineering Colleges**

2 numbers to be provided in Urban Extension	
Strength of the college	1500 to 1700 students
Area per college	60.00 ha

**(b) New Medical College**

2 sites of 15 ha each in Urban Extension. This includes space for specialised general hospital.

**Communication**

In the five telecommunication zones of Union Territory of Delhi, there are 44 telephone exchanges existing in Delhi having a total capacity of 2,23,400 lines. The growth of telephones has been phased as given below.

Year	Capacity No. of Telephone Lines proposed	Telephones per 100 population
1981	2,10,000	3.37
1991	5,40,000	6.00
2001	12,00,000	10.00

Planning standards for telecommunication facilities are given below :

Telephone exchange for the capacity of 40,000 lines  
1 for 4 lakh population at the rate of 10 telephone lines  
per 100 population Area 0.80 ha

Administrative office floor area 9210 sqm.

Administrative offices would become part of the telephone exchanges and accordingly the land area shall be increased. Store for equipment/material etc. for telephone exchange to be provided at the city level preferable one in North and other in the South in Urban Extension.

Area 4.00 ha.

Depot-cum-Workshop for maintenance and repair of about 800 vehicles to be provided at the city level in an industrial Area 1.00 ha

**Departmental Telegraph office****(a) Booking Counter**

1 for 1 lakh 'population space to be provided in Community centre

**(b) Booking and Delivery office**

1 for 5 lakh population  
Floor area 1700 sqm.

Space to be provided in district centre

**POSTAL FACILITIES****(a) Post office Counter without delivery**

1 for 10,000 to 15,000 population.  
Floor Area 60 to 85 sqm.  
Space to be provided in local shopping/centre

**(b) Head Post office with Delivery office**

1 for 2.5 lakh population  
Area 600 sqm.  
Space to be provided in community centre-district centres.

**(c) Head Post office and Administrative office**

1 for 5 lakhs population  
Area 2500 sqm.  
Space to be provided in the district centres

**Security**

Urban communities are comparatively anonymous and they mainly depend on police for security. At present, there are 66 police stations and 48 police posts in Delhi, being provided at the rate of one police station for 1 lakh population.

Planning norms for Police, Civil Defence and Home Guards and Fire shall be as under:

**Police****(a) Police Station**

1 for 90,000 population  
Area inclusive of essential residential Accommodation 1.15 ha  
0.05 ha additional to be provided for civil defence and home guards.

**(b) Police Post**

1 for 0.4 to 0.5 lakh population  
(not served by a police station)  
Area inclusive of essential residential Accommodation 0.16 ha

**(c) District office and Battalion**

1 for 10 lakh population  
Area for district office 0.80 ha  
Area for battalion 4.00 ha  
Total Area 4.80 ha

**(d) Police Line**

1 each for North, South, West and East Delhi  
Area 4.00 to 6.00 ha

**District Jail**

1 for 10 lakh population (UE)  
Area 10.00 ha

**Civil defence and Home Guards**

1 for 10 lakh population (UE) Area 2.00 ha

**Fire**

Delhi Fire Service attends to save human beings from fire, house collapses, accidents and other emergencies within Delhi and part of the border States. There are at present 18 fire stations in Delhi. 39 more fire stations, 20 in DUA-81 and 19 in the Urban Extension would be required. The programme needs to be coordinated with water supply to provide more fire hydrants and water tanks. Provision has been made for Fire Training Institute with an area of 6 ha in Facility Centre-59.

Multi-storeyed buildings need special fire service as provided in the building bye-laws or regulations of the concerned authority. Delhi Fire Service should be fully equipped to deal with the fire accidents in case of multi-storeyed buildings. In congested and built up areas access for fire fighting needs to be ensured while preparing the development plans.

- 1 Fire Station or Sub-Fire Station within 1 to 3 Kms. to be provided for 2 lakh population

Area for fire Station with essential residential accommodation 1.00 ha

Area for Sub-Fire Station with essential residential accommodation 0.60 ha.

**Distributive Services**

**Milk :** In 1981 milk supply in Delhi by public agencies is 7.30 lakh litres, 2032 lakh by DMS and 4.97 lakh by Mother Dairy. The present expansion programme for milk is only limited to 9.75 lakh litres per day while requirements by 2001 will be about 15 lakh litres per day. This aspect has regional bearing for development of areas in the adjoining States as well as part of the rural area of the Union Territory of Delhi for dairy farming. One site for milk processing plants of 30 ha could be developed in rural areas on co-operative basis.

**Liquefied Petroleum Gas (LPG) Storage and Distribution.**

Delhi has about 3.22 lakh LPG connections against need for 11.45 lakh in 1981 and projection of 24.35 lakh in 2001, if 100 per cent of the families are to avail.

Experimental programme to provide gas to about 10,000 families from Okhla Sewage is already commissioned. Gas from existing and proposed sewage treatment plants could be used for domestic and other energy requirements.

Standards for L.P.G. godowns is given as under:

- 1 Gas godown for 40,000 population  
Capacity 500 cylinders or 8,000 Kg. of LPG  
Area 520 sqm (20m x 26m) inclusive of Chowkidar hut  
Location In industrial area or service centres.

**SOCIO-CULTURAL FACILITIES**

Standards for socio-cultural facilities for socio-cultural needs of the community are :

1. Community room  
one for 5,000 population  
Area 660 sqm.
2. Community Hall and Library  
one for 15,000 population  
Area 2,000 sqm.
3. Recreational club  
one for one lakh population  
Area 10,000 sqm.
4. Music, dance and drama centre,  
one for one lakh population  
Area 1,000 sqm.
5. Meditation and Spiritual Centre  
one for one lakh population  
Area 5,000 sqm.

6. Socio-cultural Centre  
one for 10 lakh population  
Area 15 ha

**Additional Requirement of Social Infrastructure**

Additional requirement of social infrastructure based on the above standards between 1981-2001 is indicated in the following table :

Social Infrastructure	Additional Requirement-2001		
	DUA-81	UE	Total
<b>EDUCATION</b>			
Primary school	298	762	1060
Sr. Sec. School	217	508	725
Integrated school	58	85	143
Technical education centre	3	9	12
University centre	2	1	3
<b>Health</b>			
General Hospital	9	12	21
Intermediate Hospital-A	59	39	98
Intermediate Hospital-B	41	39	80
Nursing Home	110	75	186
<b>Others</b>			
Police stations	25	44	69
Fire station	20	19	39
District Jail	3	5	8
Head Post Office	20	6	26
Telephone Exchange	6	9	15
Department of Telegraph Office	9	5	14
LPG godown	64	85	149

**Facility and Service Centre**

The lower level additional facilities like higher secondary school, primary school, dispensary shall be provided in the layout plan but higher level facilities like college, hospital, police station should be provided at plan level. As it would not be possible to provide individual location for these facilities, concept of facility centre has been evolved to group two or more units in available areas within the DUA-81 and developing these areas as facility centre 61 such facility centres have been identified on the land use plan to provide for the required social infrastructure. Similarly to accommodate additional repair shops, service shops, gas godowns, service centres have also been earmarked in the land use plan. Refer Annexure 1.

**ENVIRONMENT**

Creation of physical and social environment for improved quality of life is the major objective of the plan. Major attributes of environment in the city are :

- (i) Ecology, nature conservation, parks
- (ii) Urban design
- (iii) Conservation of urban heritage
- (iv) Community life
- (v) Conditions for health, safety and convenience.

**Natural Features**

Conservation of major natural features in a settlement is of utmost importance to sustain the natural eco-system. Two major natural features in Delhi are the Ridge and the Yamuna River. Ridge in Delhi is defined as rocky out-crop of Aravalli ranges stretching from the University in the North of the Union Territory boundary to the South and beyond. The central ridge area which is part of New Delhi, was planned as its integral part at the time of development of New Delhi Capital. This area was left in its pristine glory by planting only with the indigenous species of trees like kikar and babul. The plan in 1962 identified a future stretch of south central ridge near Mehrauli. Though parts of the

ridge in Delhi have been erased out, total ridge area now available is 7,777 ha approx. divided as follows :

Northern Ridge	87 ha.
Central Ridge	834 ha.
South Central Ridge (Mehtauli)	626 ha.
Southern Ridge	6200 ha.

The ridge thus identified should be conserved with utmost care and should be afforested with indigenous species with minimum of artificial landscape.

The River Yamuna now have a high level of water pollution which is mainly from the untreated sewage and waste from the industrial areas. Strict enforcement of Water Pollution Act is needed to keep the river clean. Channelisation of river as proposed shall further help in improvement of the river front.

#### Lung Spaces

The Master Plan for Delhi in 1962 had indicated 9101 hect. of recreational area at the Master Plan level. Within this area the city has 18 major district parks from different periods of history i.e. Roshanara and Qudsia gardens of Mughal period, Takatora garden of British period and Budha Jayanti park of post independence era. Out of this area 6012 ha. of district park and regional park area is now available. During the implementation of the plan approximately 34 per cent of recreational area has been lost to other uses. On the basis of the land use surveys conducted in 1981 about 2710 ha. of additional recreational area at the Master Plan level has been earmarked in the land use plan in the DUA-81 and the urban extension indicated in the plan. Thus in the urban areas shown in the land use plan the total recreational area indicated is 8722 ha. for a population of about 9 million by 2001 @ 9.7 sqm. per person. Part of this area is required to be developed for sports activities as per policy.

Further conversion of recreational areas to other uses should be permitted only under extraordinary circumstances. Areas in lieu of such conversion may be provided elsewhere in order to maintain in the over all average for the city.

Within DUA-81, the following special activity area for recreation are proposed for development.

- (a) Additional special children parks of 4 ha. each (of the type of India Gate children park) 7 Nos.

Location of Special Children Park in DUA-81 to be in the district parks at Dhaula Kuan, Pitam Pura, Keshopur, Sanjay Van Trilok Puri, Gulabi Bagh, Feroz Shah Kotla and Coronation Memorial.

- (b) Children traffic training parks 5 ha. each 6 Nos.

Location of Children Traffic Training Park in DUA-81 to be in the district parks at Punjabi Bagh, Baba Kharak Singh Marg, Pragati Maidan, Dilshad Garden, Wazirpur and Loni Road.

- (c) Picnic huts 5 Nos.

About 30% of the district park areas should be developed as wood lands, where picnic hut could also be located.

Location of Picnic Huts in DUA-81 to be in the district parks at Paschimpuri, Pitam Pura, Bidiwala Bagh, Kalkaji and Mehrauli.

Preferred species of the trees to be planted in parks, gardens, wood lands and roadside etc. to suit local conditions are given in Annexure II.

In the Urban Extension wherever possible water bodies (lakes) should be developed to act as major lung spaces and to attract migratory birds and for improving the micro-climate. A special recreational area on the pattern of Disneyland/Amusement park could be developed in the land becoming available for the channelisation of river Yamuna.

The district parks in the Urban Extension would be @ 9 sq.m. per person which would also include special parks given as under :

Special Children Park	4 Nos. (4 ha. each)
Children Traffic Training Parks	4 Nos. (3 ha. each)
Picnic Huts	4 nos.

In new developments, the neighbourhood park of at least 1.5 ha. for 15,000 population should be planned with flowering trees and shrubs so as to achieve colourful pleasant environment throughout the year.

#### SPORTS ACTIVITY

Sports are very important for physical and mental development of an individual. In the plan the emphasis is given on the development of Play and Sports areas for all age groups. Sports stadia constructed and renovated during the Asiad shall cater to the needs of National and International sports. Further, the development of areas for sports shall be at different levels as under :

Divisional sport centre:	
Population size	10-12 lakhs
Area	20 ha.
District sport centre	
Population size	1 to 1.5 lakhs
Area	8 ha.
Neighbourhood play area	
Population size	15,000
Area	1.5 ha.
Residential unit play area	
Population	5,000
Area	Flexible.

#### REPLANTATION

There are large number of trees in the parks in Delhi which have completed their full span of life. This is specially true about the plantation in New Delhi in parks, on roads and within the bungalows. These trees were planted sometime in 1910 and they are on the last lease of the life span (70 years). Replantation to substitute the trees as a cyclic process should be done in these areas to sustain the environment.

#### Urban Design

A city is an assemblage of buildings and streets, system of communication and utilities, places of work, transportation, leisure and meeting places. The process of arranging these elements both functionally and beautifully is the essence of urban design. The metropolitan City of Delhi in the course of time is becoming amorphous aggregate of masses and voids except the definite urban form of 17th century Shahajahanabad and New Delhi.

The Walled City of Shahajahanabad has certain urban form characteristics: the Jama Masjid is a dominating feature located on hill top and is different, both in form and scale from the other developments of the city. The vista of Chandni Chowk was planned to act as commercial spine, as well as, to have a certain visual character with important building of Red Fort and Fateh Puri Mosque at its two ends.

In the planning of "New Delhi", in 1916, the central vista was conceived as a landscaped stretch to form continuity between the ridge and the river Yamuna. This stretch with the Rashtrapati Bhawan and the India Gate at two ends has tremendous visual quality and is one of the finest example of urban design in the world. The Walled City was visually linked with Parliament House, Connaught Place and Jama Masjid in the same axis.

In developments carried out later, neither urban form nor visual characteristics were given due consideration. The new development within the framework of the Master Plan is



more on the basis of division of land for different uses and it lacks in spatial qualities. All the roads whether at the city level or local level are mere plot dividers and fail to achieve the continuity of harmony of space. The present urban form is the outcome of zoning and sub-division regulations. An illustration in support of this point is that of Connaught Place extension where undesirable changes took place in the absence of urban design framework. Justifiably these changes in the form are in tune with spirit of time and technological development, however, the new building and space form are in direct contrast to the old forms and result is a confused and indifferent skyline.

To arrive at a conscient basis for policies which effect the fabric; the following are important.

- (i) Areas of significance in natural and built environment,
- (ii) visual integration of the city,
- (iii) conservation and preservation of urban heritage, and
- (iv) policy for tall buildings and large scale urban projects—residential, commercial, industrial, etc.
- (v) Policy on hoardings.
- (vi) Urban Design Scheme.

#### Significant Areas of Natural and Built Environment

The important features of natural environment are :

- (a) Yamuna River (b) The Ridge. For the built environment, the areas identified are :
  - (a) Shahjahanabad—the Walled City
  - (b) Central Vista and the areas in its North and South
  - (c) Ancient settlements
  - (d) Historical Monuments and Gardens
  - (e) Designed environment like Exhibition grounds Zoo etc.
  - (f) Areas along entry routes and other important routes in Delhi.
    - (i) Republic day parade route
    - (ii) VIP route from Delhi Airport to Rashtrapati Bhawan to Raj Ghat
    - (iii) Road and Rail entry routes
    - (g) City as a whole for aerial view

#### Visual Integration

Delhi has a tremendous diversity of form, colour, scale and texture with a heterogeneous end product from aesthetic point of view. Visual integration can possibly be achieved by identifying features which integrate the city physically. There are two important mass movement corridors; Ring Road and Ring Rail, which are used by residents of all Planning Divisions. These two movement corridors have potential to acquire an additional dimension of visual quality and integration. The studies and proposals for Ring Road and Ring Railway could be formulated for road geometrics, landscaping, street furniture, introduction of urban forms at selected points and clearance of unsightly developments. Two other important elements for the integration of different parts of the city, planned at different times are (i) flora i.e. tree plantation continuance of 'New Delhi' character to other parts of the metropolis and linking open space (ii) harmonious treatment for major ecological features i.e. the Ridge and the river Yamuna and also the storm water drains meandering through the city.

#### Conservation of Urban Heritage

Survey conducted by the Archaeological Survey of India in 1911 identified 1321 historical monuments, sites and buildings.

Out of these, only 170 monuments have been declared as protected monuments under the Archaeological Survey of India Act. All the 1321 monuments and buildings have been identified and indicated on a plan; while preparing the layout plan, these should be suitably incorporated. In case of major monuments it is necessary that some area around these should be identified in the Zonal Div. Plan which should have building control in relation to height, material and spread of the monuments.

Further listing of buildings for conservations should be done on the following criteria—

- (a) the age of the building;
- (b) its special value for architectural or cultural reasons;
- (c) its relevance to history;
- (d) its association with a well-known character or event;
- (e) its value as part of a group of buildings;
- (f) its representation of certain distinct architectural styles or historical periods;
- (g) to the uniqueness of the building of any object or structures fixed to the building on forming part of the land and comprised within the curtilage of the building; and
- (h) any other factor relevant to the objects of Urban Conservation.

The areas under conservation shall be suitably treated for landscape and as far as possible shall be utilised for social and cultural activities.

#### Controlled Conservation Areas

The following areas with concentration of historical buildings have been designated as controlled conservation areas.

- (i) Walled city of Delhi
- (ii) Central Vista
- (iii) Nizamuddin
- (iv) Area near Qutub
- (v) Area near Vijay Mandal

The authority in due course of time shall formulate special development plans for the conservation and improvement of controlled areas alteration or demolition of any building is prohibited in the controlled conservation areas without the consent of the Authority.

#### Conservation of the Walled City

The Walled City has a wide range of features and design elements which needs to be conserved. Shahjahanabad has important historical buildings, like Red Fort, Jama Masjid, City Wall and Entry Gates, Vista of Chandni Chowk, the street scape, Mohallas and Katras. All these elements are out burst of a life style which is not found in any other part of the metropolitan city of Delhi.

As large number of buildings in the Walled City are in a dilapidated state, the rebuilding/renovation of the buildings in the Walled City should be done sensitively conserving the important monuments, and the architectural style, skyline and street picture. At different places, the city wall of Shahjahanabad is in ruins; there should be conservation work for the wall and gates. Bazar of Chandni Chowk could be revamped by eliminating traffic of automobiles etc. The road and street pattern in the Walled City is the most important feature of its urban character, if conservation is to be successful in the overall perspective, it would be essential to retain city's network as existing. The monuments, sites and old religious buildings identified by Archaeological Survey of India within the Walled City should be restored, conserved and should not be allowed to be despoiled.

### Policy on Tall Buildings

Present policy regarding tall buildings is based on height restriction for buildings in different use zones which is not amenable deliberate urban form. DUA-81 is mostly developed except district centres and there is little scope left. However, restrictions on tall buildings would be necessary in two important areas, namely Walled City and its extension and the Bungalow area South of Raj Path, new tall building should be allowed in any areas without an urban design scheme. In case of Urban Extension, areas for tall buildings and specific urban design projects should be identified.

The development code specifies the maximum height of building in different use zones. The urban design schemes shall be prepared within the maximum height norms prescribed in the development code.

### Policy on Hoardings

Outdoor publicity in the form of sign boards, directional boards, bill boards, hoardings, neon signs, balloons, banners etc. has become an important instrument of imparting information in the today's consumer oriented society and has become permanent features of the urban scape.

If these banners, hoardings etc. are properly located and aesthetically fit into the total scheme of urban design then it may enhance the visual quality of the city. Otherwise, it may cause hazards like accidents obstruction, visual pollution etc.

In order to conserve the personality of the city, following areas are identified, where no commercial display outdoor publicity shall be allowed.

- (i) Central Vista, President Estate and Parliament House.
- (ii) River front and Ridge areas.
- (iii) In and around monuments, historical site etc.
- (iv) Near road intersection, roundabouts and under bridges.

Outdoor display shall be allowed in the other areas with the permission of the competent authority.

### Urban Design Scheme

In case of development/redevelopment of any area of 1 ha. or more an urban design scheme shall be prepared for approval by the competent authority. Approval of an urban design scheme shall be essential in case of multistorey building (more than 4 storeys) even if the area is less than 1 ha.

### Community Life

Basically, a city is a place of exchange for goods, services and ideas; also cities have tendency to become anonymous. Well thought out physical design of the residential areas can help creating community life. Similarly in the design of commercial areas, the cultural centres and integrating the same with the residential areas could create more and more opportunities for the people to meet. The recreational areas need both the places of coming together and the places to have the enjoyment of aloneness. The city to be alive in the late evenings should have some areas, commercial and cultural to remain open till late night hours. Refer section on organised informal eating spaces.

### Social and Cultural Institutions

The social and cultural institutional areas are the throbbing heart of a city. The central part of Delhi has well developed social and cultural institutions around Mandi House and some of the social cultural institutions have come up along the Central Vista. More area for institutions of National importance had been earmarked starting from Janpath and ending at the National Stadium and Purana Quila in the plan. The same has been retained with the emphasis that this area should continue to be reserved for this activity even if part of the area is not utilised upto the turn of the century. Civic complex which has been earmarked for the office of the Municipal Corporation of Delhi near Mata Sundari area would also accommodate social and cultural institutions. In addition to the areas earlier earmarked in DUA-81, about 64 ha land at 5 locations has been indicated for social and cultural institutions.

For the expanding city with increasing distances another cultural centre in the Urban Extension measuring about 80 ha. would be required. This centre would have another city level complex of social and cultural institutions i.e. Theatres, Museum, Libraries, Exhibition etc.

In the Urban Extension for every one million population there shall be a socio-cultural centre of about 15 ha. to accommodate district level dances and drama schools, clubs, theatres and exhibition galleries and variety of other institutions. In the residential areas multi-purpose community halls should be built for social and cultural requirements of small communities.

### Safety and Convenience

Water pollution: Stretch of River Yamuna in Delhi has high level of water pollution. Based on the studies by Central Water Pollution Control and Prevention Board following recommendations are made.

- (i) Diversion of discharge of waste from Najafgarh, Barapala, Tughlakabad, Trans-Yamuna, MCD, Sen Nursing Home, Maharani Bagh, and Kalkaji drains through appropriate sewerage system followed by adequate waste water treatment, so that the drain effluent conforms to the effluent standards prescribed by the Central Water Pollution Control and Prevention Board. Attempts be also made to treat the waste water at the drain outfall. Till such time the above said pollution control mechanisms are installed, chlorination of atleast 5 drains i.e. Najafgarh, Barapala, Trans-Yamuna MCD, Sen Nursing Home and Maharani Bagh could be started.
- (ii) Extension of the sewerages system and alternatively low cost sanitation in the areas not served by sewerage.
- (iii) According to the study conducted by the Central Water Pollution, Control and Prevention Board in 1977, there are 82 water polluting industries which are generating 25 kilo litres per day or more effluent. It should be compulsory for these industries to make arrangements for the treatment of the pollutants collectively or individually as feasible before it goes into sewerage system.

Air Pollution: According to recent estimate there are about 55,000 industrial units and 6.4 lakh vehicles of various types and three thermal power stations which jointly make Delhi's atmosphere polluted.

On the basis of the study conducted by Central Water Pollution, Control and Prevention Board, the following six areas have been declared as Pollution Control Areas under the Air (Prevention and Control of Pollution) Act, 1981.

1. Najafgarh Road,
2. Lawrence Road,
3. Wazirpur,
4. Kirti Nagar,
5. DLF Industrial Area, and
6. Moti Nagar.

It is recommended that priority should be given to control vehicular pollution by way of reduction of smoke density from buses and other heavy vehicles for bringing the levels of Carbon Monoxide and Hydro Carbon from all the petrol vehicles to less than 3 per cent and 100 ppm respectively.



The 'C' and Badarpur Thermal Power Station should be fitted with pollution control devices such as Electrostatic Precipitators. Badarpur Thermal Power Station is dumping about 4000 tons of coal ash per day. Adequate precautions are required in dumping so that ash filling may not cause any pollution to river Yamuna.

**Noise Pollution :** In general, it may be said that the noise level in Delhi has been rising with increasing traffic and industrial activities. Some of the planning controls suggested to curb the noise problems are :

(i) The industries and the motor workshops (unauthorised) producing noise should be shifted immediately from residential areas.

(ii) In case of new developments along the major roads, there should be a green buffer and also these areas could be utilised for the development of commercial activity.

(iii) The areas located within the air funnel should be planned with due consideration of aeroplane noise.

**Road Accidents:** 4854 accidents took place on Delhi Roads in 1981 out of these 1072 were fatal. In 61 per cent of fatal accidents the victims were pedestrians and cyclists. Following planning and other measures have been suggested to reduce the traffic accidents :

(i) To discourage truck movement within the city.

(ii) segregated cycle tracks and pedestrian movement in the circulation net work.

(iii) improvement in road geometrics and adequate lighting on roads specially on intersections, and.

(iv) road discipline through education and management.

#### Air Safety

(i) Location of tall buildings in the air funnel shall be as per requirement of the civil aviation safety.

(ii) Plantation of trees in about 7 kms. around the Airport should be such as not to attract birds which are menace to air safety.

#### Accessibility

Convenience in an urban environment is accessibility to urban activities in reasonable time on foot or through available modes of transport.

The standards set out are :

	Maximum Distance (Km.)	Approx. Time (minutes)
Creche/Nursery School (nearest)	0.30	5
Primary school (nearest)	0.80 (0.50)	10
Higher Secondary School (nearest)	1.50 (1.00)	20
Tot lot	0.30 (0.20)	5
Park	0.80 (0.50)	10
Neighbourhood Park and play area	1.60 (1.00)	20
Bus stop	0.80 (0.50)	10

For the purpose of planning, the straight distances for design shall be as given in brackets.

#### PEDESTRIANISATION

Pedestrian movement free from any vehicular obstruction in a metropolitan city is a boon. Presently this aspect is not being given sufficient consideration in the planning and designing of residential, commercial and other areas.

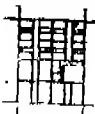
In the design of residential areas, the pedestrian movement should be so provided that one could reach the bus stop, shopping centre and nursery school without conflicting with the vehicular road.

In case of major commercial centres like Karol Bagh, Chandni Chowk and Connaught Place, vehicle free pedestrian precincts should be designed and developed. The district centres and the sub central business district should be provided with pedestrian piazzas.

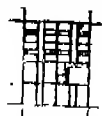
While preparing the division plans it should be tried to provide pedestrian movement to link major work places and recreational, residential and conservation areas through major pedestrian parks.

#### HIERARCHY IN URBAN DEVELOPMENT

A planned city, for an environment of convenience should be a hierarchical cellular structure; with nuclei to contain essential facilities and services at different levels. Such a structure could be created in the process of the preparation of division plans and area plans on the basis of the standards set in the following table.

Sl. No.	LEVEL	FACILITIES	Nos.	AREA IN sqm		PLAN IN WHICH PROVIDED /INDICATED
				PER UNIT	TOTAL	AREA PLAN/ DIV. LAYOUT PLAN PLAN
1.	Housing Cluster No. of Families-50 Population-250.	Tot Lot	1	420	480	O
2.	Housing Area No of Families-1000 Population-5000	1 Nursery School	2	800	1600	O
		2 Primary School	1	4000	4000	O
		3 Community Room	1	660	660	O
		4 Religious Building	1	400	400	O
		5 Milk Booth	1	150	150	O
		6 Convenience Shopping	1	1100	1100	O
		7 Housing Area Park	1	5000	5000	O
		8 Housing Area Play Ground	1	5000	5000	O
						
Area--1.63 Hect.						

Area—1.63 Hect.



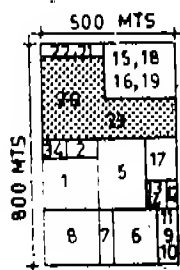
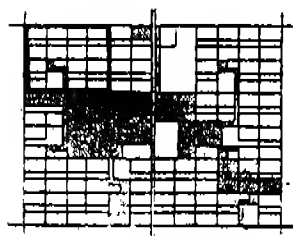
3. Neighbourhood  
No. of Families-3000  
Population-15000



Area-7.2 ha

1 Sr. Secondary School	2	16,000	32,000	O	
2 Dispensary	2	1,000	2,000	O	
3 Community Hall & Library	1	2,000	2,000	O	
4 Electric Sub Station 11 KV	2	460	920	O	
5 Local Shopping including Service Centre	1	4,600	4,600	O	
6 Three Wheeler & Taxi Stand	1	500	500	O	
7 Neighbourhood Park	1	15,000	15,000	O	
8 Neighbourhood Play Area	1	15,000	15,000	O	O

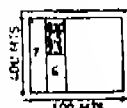
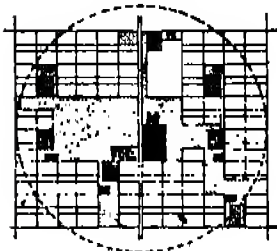
4. Community  
No. of Families-20000  
Population-100000



Area-39.73 ha

1 Intermediate Hospital 'A'	1	37,000	37,000	O	O
2 Intermediate Hospital 'B'	1	10,000	10,000	O	O
3 Poly Clinic	1	3,000	3,000	O	O
4 Nursing Home	2	2,000	4,000	O	O
5 Integrated School with Hostel Facilities		3,900	3,900	O	O
6 Integrated School without Hostel Facilities	1	35,000	35,000		O
7 School for Handicapped	2	5,000	10,000	O	O
8 College	1	40,000	40,000		O
9 Telegraph Booking Counter	1	—	—		O
10 Police Station	1	11,500	11,500		
11 Police Post	2	1,600	3,200	O	
12 Recreation Club	1	10,000	10,000	O	
13 Music Dance & Drama Centre	1	1,000	1,000	O	
14 Meditation & Spiritual Centre	1	5,000	5,000	O	
15 LPG Godowns	2	520	1,040		O
16 SKO/LDO Cutlet	1	400	400		O
17 Electric Sub Station 66 KV	2	10,800	21,600	O	O
18 Community Centre With Service Centre	1	54,200	54,200		O
19 Organised Informal Sector Eating Places	1	2,000	2,000		O
20 District Sports Centre	1	80,000	80,000		O
21 Petrol Pump	2	1,670	3,340	O	O
22 Bus Terminal	1	2,000	2,000		O
23 Green/Part	1	40,000	140,000	O	O

5. District  
Population-500000  
No. of Families-100000



1 General Hospital	2	60,000	120,000	O	O
2 Telephone Exchange	1	8,000	8,000	O	O
3 Telegraph Office	1	1,700	17,000	O	O
4 Head Post Office with Delivery Office	1	600	600		
5 Head Post Office & Admn Office	1	2,500	2,500	O	O
6 Fire Station	2	10,000	20,000	O	O
7 Electric Sub Station 220 KV (Defending Upon Load)	1	40,000	40,000	O	O
8 Petrol Pump With Service Facilities	1	2,000	2,000		O
9 District Centre	1	44,000	44,000		O
10 Bus Terminal	1	4,000	4,000		O
11 Bus Depot	2	20,000	40,000		O

6. Division	1. Industrial Promotion Centre (A)	1	40,000	40,000		O
No of Families-200000	2. Technical Education Centre (B)	1	40,000	40,000		O
Population-1000000	3 Police Battalion & District Office	1	48,000	48,000		O
	4 District Jail	1	10,000	10,000		O
	5 Home Guard-District Jail	1	20,000	20,000		O
	6 Social Club	1	150,000	150,000		O
	7 Local Wholesale Market	1	100,000	100,000		O
	8 Bus Depot (Depending on Requirement)	—	—	—		
Area 60.8 Ha.	9 Divisional Sports Centre	1	200,000	200,000	O	O

### ENERGY :

In metropolitan cities the use of energy is much higher compared to small and medium size settlements and the rural areas because of their special transportation need and comparatively sophisticated economic activities and also higher use of domestic energy related to the standard of living. Dual objective of raising the level of energy consumption as well as conservation of energy in the developing countries would necessarily require efficient utilisation of energy and to use renewable sources.

**Transportation :** One of the major sectors of energy consumption in the city is transportation. Enormity of energy consumption by transportation could be realised by the fact that the movement of DTC buses in Delhi per day is more than one and a half times the distance from Earth to Moon. Thus, the plan objective in this regard has been to provide an efficient land-use-transportation relationship so as to effectuate containment within the divisions, to reduce the work and education trips by vehicular modes. With the proposed land-use-transportation system, there would be containment of about 70 percent of trips within the the divisions.

**Land Use Intensity :** Studies have revealed that it is possible to develop the urban areas in Delhi at almost double the density than what was proposed in 1962. On the land use intensity standards proposed in 1962, 122 lakh projected population would be accommodated in about 1.2 lakh ha, which is 90 per cent of the area of the union territory of Delhi. Based on the studies, the projected population of 122 lakh is proposed to be accommodated in about 0.7 lakh ha. This measure should reduce the use of energy in transportation by about 20 per cent. In mass transportation per kilometer person energy used is about 10 per cent of the individual fast transport modes. After the implementation of the proposals as given in the plan, by 2001, 4.7 per cent of personalised fast mode trips shall shift to mass transportation to effectuate the consequent saving in energy. The cycle mode being highly energy conservative, segregated cycle tracks would facilitate the movement of cycle in the city.

**Building control :** It is possible to conserve energy by properly orienting the building in relation to sun, which could be considered as a guideline for design and layout of buildings. Also most of the urban activities could be located in low rise (upto 4 storeys) developments.

**Innovation and Research :** On the basis of study and research, Planning Commission has recommended the use of wind mill, bio-gas plants for the rural area and solar water heating system and improved kerosene and fuel efficient chullahs for both rural and urban areas. In the recent years, a number of organisations are working for innovation to conserve energy which is likely to effect more than one sector in the urban area. It would be very useful to monitor the same during the plan implementation period.

### SPECIAL AREA

The walled city and its extension and Karol Bagh and the area in between measuring 2600 ha has been earmarked as Special Area for the purpose of development. This area cannot be developed on the basis of normal regulations. Special regulations have been worked out for this area and incorporated into the Development Code. In case of walled City, the objective is to clean the area from noxious and hazardous industries and trades to check further commercialisation and industrialisation of this area and to revitalise the same to its glory of the past.

Apart from the walled city, Karol Bagh has also acquired distinct character of its own over the years. As a matter of fact, the commercial activity which starts from Lajpat Rai Market on either side of Chandni Chowk culminates in a spinal form at Karol Bagh. The significance of Karol Bagh as a city level retail commercial centres has been adequately realised. The focus of this widely spread commercial activity is the Ajmal Khan Road street shopping. In the absence of suitable development controls the growth has been haphazard although accompanied by ever increasing popularity of the shopping facilities it affords. The major problems of this shopping area is inadequate parking facilities as compared to its demand.

It is suggested that Ajmal Khan Road from its junction with Tank Road to its meeting point with Desh Bandhu Gupta Road may be converted into a pedestrian piazza with shopping on either side. The vehicular traffic would be restricted to Ramjas Road, Desh Bandhu Gupta Road, Gurudwara Road and Tank Road on the periphery and Sarawari Marg and Arya Samaj Road. At the crossing of Ajmal Khan Road with Arya Samaj Road, pedestrian movement would have grade separation either below or over the road with side shopping for continuity. The Ajmal Khan Road would have parking under pedestrian piazza. In addition part of Shastri Park should be utilised for underground parking. Commercial activity on Ground Floor in the area around Ajmal Khan Road shall be permitted as given in the section on Karol Bagh in the development code. About 2 ha area near Dev Nagar has been indicated as Service Centre in the special area plan, specifically for the shifting of scooter repair and body building shops located in Chaparwala Chowk. The area marked as specific use zones could be developed as per regulations given in the Development Code. In respect of part of special area indicated in the plan, schemes of urban renewal with conservative surgery as tool should be taken up immediately.

In case of conversion of use/activity on any premises from residential to non-residential, the conversion fee shall be charged from the beneficiary. This would be based on (i) the cost of provision of parking and physical and social infrastructure (ii) differential price of space of the residential and non-residential activity/use.

## RURAL AREA

The rural area of Delhi being on the periphery of major metropolis has a special significance. The households in the rural areas of the union territory have higher level of education and income compared to rural areas in the adjoining states. Rural areas of Union Territory of Delhi is also attracting migrants, 20 per cent of rural Delhi households are migrant households, mainly from Haryana and Uttar Pradesh. The area needs to be provided with a reasonably high level of infrastructure and good road linkages with the city.

### Growth Centres

Based on the population, its growth rate and road linkages, five villages have been identified for the location of major health facilities and markets. To cover the deficiencies of lower level health facilities, schools and location of rural industry another six rural settlements have been identified with the details as under :

Bakhtawarpur : hospital, health center, dispensary, vet. hospital, rural industrial area and commercial centre.

Bawana : health centre, rural industrial area and commercial centre.

Jharoda Kalan : hospital, dispensary, vet. hospital, rural industrial area and commercial centre.

Dhansa : dispensary, rural industrial area and commercial centre.

Chawala : hospital, vet. hospital, rural industrial area and commercial centre.

Jagatpur : dispensary and rural industrial area.

Ghogha : dispensary and rural industrial area.

Qutab Garh : dispensary and rural industrial area.

Jauntli : dispensary and rural industrial area.

Mitraon : dispensary and rural industrial area.

Gommanhera : dispensary and rural industrial area.

Each commercial centre shall be about 3 ha to accommodate, cinema, shopping, bank, post office, cooperative store etc. The industries to be permitted in the rural industrial area are given in the annexure III G.

The following stretches of roads interconnecting these important settlements would require upgrading :

(a) G.T. Road to Bakhtawarpur, G.T. Road to Bawana 15 km.

(b) Bawana to Ghoga to Najafgarh, Bawana to Qutab Garh, Najafgarh to Jharoda Kalan to Rohtak Road 27 km.

(c) Najafgarh to Gommanhera,

(d) Najafgarh to Gommanhera, Khanjawa to Qutab Road, Road No. 50 to Bakhtawarpur 32 km.

Each individual settlement would require improvements in water supply and other facilities. Housing for the landless is required to be taken up through public housing agencies. Rural village abadies and extensions shall be regularised as per Govt. of India orders of Feb. 1977.

Milch cattle from the urban area should be shifted to the Dairy Colony to be developed at a suitable place in the rural area.

Flora houses in a minimum of 1 ha land could be located in the rural use zone. These could be developed for flowers, fruits, vegetable, poultry farming, etc.

## Green Belt

Green Belt and its other synonyms are a planning tool to restrict the growth of towns and cities to definite limits. Delhi Master Plan prescribed an agricultural green belt around the urbanisable limits defined for 1981. This green belt was also intended to be inviolable and was to restrict physical growth or overfilling of urban development beyond the urbanisable limits, with a depth of 1.6 km. It was in the background of this proposal that requirement of expansion beyond urban limits should be examined for a period upto the turn of the century and beyond.

A considerable part of this green belt has already been utilised for urban extension both for planned and unplanned development.

The rapid growth of urban population of Delhi implies that expansion of the urban limits is inevitable. The urban extension only beyond the existing belt would not be feasible as it would involve avoidable extension of infrastructure over this stretch of green belt and there would be constant threat of unauthorised development in the intervening area.

With the shape of things to come, the concept of green belt should suitably modified to meet the new situation. A lesson should also be derived from the existing situation on the eastern border of Delhi where practically there is no hinter land between Delhi's urban development and the urban development of neighbouring towns in Uttar Pradesh. The fact is that there is lot of development taking place across the southern and western border of Delhi also. The metropolis should be saved from a total confusion of urban agglomeration around the entire city. Taking all these into consideration, it would be most appropriate to establish a green belt all along the border of the Union Territory upto a depth of about two kms., A lesser depth may have to be accepted where such a depth is not available.

## MODERNISATION AND CITY'S PERSONALITY

A city belonging to this age, should have (i) efficient transportation and communication system (ii) convention and exhibition centres (iii) shopping arcades and amusement parks and places for comfortable living for the visitors. In providing all these, the city should reflect its personality, its age old traditions and culture and its warmth to the visitors and its inhabitants.

A modern transportation system for a city should be comfortable and visually satisfying with high level of service. Large innovations in urban transportation system have taken place. Transfer of technology would be highly beneficial in this regard. It may not be possible to provide telephone service at the level available elsewhere but in due course the city should be able to provide a communication system of contemporary standards. The underground cabling for telephone and power lines is of considerable importance in improving the quality of service.

At present Delhi has got one convention centre, i.e. Vigyan Bhawan which has become a famed centre for international conferences and it may not be necessary to duplicate the same. Another convention centre at national level could be developed near Asian Games Village. Along with proposed convention centre in South Delhi, a site has been earmarked for a contemporary shopping complex. The Exhibition Grounds for International Fairs, i.e. Pragati Maidan, is very well located.

Delhi is increasingly becoming a focus of the developing world. A new Institute for higher learning in the development planning mainly to deal with the planning and development problems of the developing countries could be started in the city. Such an Institute along with the research and training in the development problems could have specialised departments of newly emerging fields, e.g. Energy, Ecology, Environment, Genetics, Computer Science and others.

It needs to be emphasised that the modernisation of the city is not to be in parts but as a whole, not as limited actions in certain fields but as an attitude to decision making. In the development of all the areas for urban activities i.e. housing, commercial and industrial areas and areas for public



facilities, the emphasis should be on long range efficiency, futuristic view point and healthy environment for sustaining a high quality of life.

Delhi has a distinct personality. In the process of modernisation the city along with providing an environment of livability, performing functions of state and economic efficacy, must reflect its personality through its form and through its activity in its parts and as a whole.

#### Land Use Plan

The Land Use Plan—2001 has been prepared considering (i) the policies enunciated for different urban activities in the chapter (ii) requirements of additional physical and social infrastructure, transportation and work centres (iii) intensity of land use along with ring rail, (iv) restructuring land uses based on the studies for the Perspective—2001 and considering the inter-relationship of urban activities, environment and image of the city and (v) land use modifications already approved.

With the shape of things to come, to control the development, the areas have been designated as one of the 37 use zones identified in the Development Code. These 37 use zones have been broadly classified in nine categories of land uses namely Residential, Commercial, Manufacturing, Recreational, Transportation, Utility, Government, Public and Semi Public and Agriculture and Water Body. The development in these use zones would be carried out in accordance with regulations as laid down in the Development Code.

#### Mixed Land Use

In the situation, where in a number of residential areas, commercial activity has already intruded formulation of a balanced policy of mixed use considering its environmental impact and socio-economic need of society is of utmost public importance.

On a single premises or in an area, mixed residential and non-residential activity have its positive and negative environmental and socio-economic impact. It seems to be suiting to the present socio-economic needs of major section of the society, it reduces the transportation needs considerably, however, in certain condition it may have quite an adverse effect on the environment. This is recommended to be dealt in the following manner :

- (1) In the central old builtup areas, which actually have a tradition of mixed land use i.e. residential and non-residential activity on the same residential premises should be dealt differently than other areas.
- (2) Non-residential activity on residential premises should be permitted selectively, carefully taking into consideration its community need, provision for traffic and parking which would be generated and also the environmental impact.
- (3) In case of new developments, planned mixed residential and non-residential activity should be introduced right at the time of the preparation of the division plans/layout plans. Mixed use regulations are dealt in the section on development code under Clause 10.

#### Special Area Plan

It is not possible to develop the old builtup area and some other areas with peculiar problems as per general use zone regulations given in the Development Code. Such areas with contiguous specific, use areas have been designated as 'Special Area'.

The development within this area shall be carried out as per regulations for this area given in the Development Code.

#### Zonal (Divisional) Plan

The Union Territory of Delhi is divided into 15 zones (divisions). The approximate area in each zone (division) is given as under :

Name of the Zone	Approximate area in ha
A. Old City	1159
B. City Extension (Karol Bagh)	2304
C. Civil Lines	3959
D. New Delhi	6855
E. Trans-Yamuna	8797
F. South Delhi-I	11958
G. West Delhi-I	11865
H. North West Delhi-I	5677
J. South Delhi-II	15178
K. West Delhi-II	12056
L. West Delhi-III	22979
M. North West Delhi-II	8213
N. North West Delhi-III	15851
O. River Yamuna	6081
P. North Delhi.	15707

A zone could be divided into sub zones by the Authority.

The zonal (divisional) plans shall detail out the policies of the Master Plan, and act as link between the layout plan and the Master Plan. The development schemes, layout plans indicating use premises shall conform to the master plan/zonal (divisional) plans.

These plans for zones (divisions) A to H shall be published as soon as may be, after the Master Plan for Delhi (Perspective—2001) is notified within a maximum period of 3 years, and would have the same status as the Master Plan for Delhi. The zonal (divisional) plans for zone J to P shall be prepared as per the development needs. The zonal (divisional) plans of the area shall be prepared under Section 8 and processed under Section 10 and simultaneously the modifications of land use shall be processed under Section 11(A) of the Delhi Development Act. Already approved sub-zonal (earlier named zonal) plans, in conformity with the Master Plan shall continue to be operative. In the absence of zonal plan of any areas the development shall be in accordance with the master plan.

## 2

### DEVELOPMENT CODE

#### CLAUSE 1 TO CLAUSE 7 : DEVELOPMENT CODE

##### Introduction

The purpose of this code is to promote quality of life of people of Delhi by organising the most appropriate development of land in accordance with the development policies and land use proposals contained in the Plan.

It is a systematic code to decide the use activity (use) in two levels : (i) conversion of use zone into use premises (layout); and (ii) permission of use activities on use premises. The code differentiates between the use zone and use premises.

##### Enforcement of the code

To regulate development in the Union Territory of Delhi within the framework of the land use plan the following should be observed :

##### Clause 1.0 Titles, Extent, Commencement and Purpose

1(1) This code may be called the Development Code.

1(2) It covers the entire Union Territory of Delhi.

##### Clause 2.0 Definitions

In this code unless the context otherwise require :

2(1) Use Zone means an area for any one of the specific dominant uses of the urban functions as provided for in clause 4.0.



2(2) Use Premises means one of the many sub-divisions of a use zone, designated at the time of preparation of the layout plan, for a specific main use or activity and includes the use premises described in Schedule 1.

2(3) Layout Plan means a subdivision plan indicating configuration and sizes of all use premises.

Explanation :

Each use zone may have one or more than one layout plan depending upon the extensiveness of the area under the specific use zone and vice-versa.

2(4) Zonal Development Plan means a plan for one of the zones (divisions) of the Union Territory of Delhi containing detailed information regarding provision of social infrastructure, parks and open spaces and circulation system.

2(5) Land Use Plan means the plan indicating all the use zones as defined in clause 2(1).

2(6) Special Area means any area designated as such in the plan.

2(7) Commercial Centre include a CBD, Dist. Centre, Community Centre, Local shopping Centre and Convenience Shopping Centre and Non-hierarchy Commercial Centres.

Clause 3.0 Establishment of Use Zone and Use Premises

3(1) The Union Territory of Delhi is divided into 37 use zones as mentioned in Clause 4.0.

3(2) Each use zone shall be further sub-divided into required number of Use Premises out of 136 use premises described in Schedule-I with or without conditions.

3(3) Each use premises shall be permitted to have specific uses/use activities out of the prescribed 136 uses/use activities with or without conditions.

3(4) The layout plans already approved by the Authority or any other local authority concerned in accordance with law shall be deemed to have been approved under this code.

3(5) An area in respect of which there is no approved layout plan shall be governed by the provisions of the master plan/zonal development plan.

Sanction of Layout Plans and Building Plans

3(6) Layout plans and building plans shall be approved by the Local Bodies and Authority in their areas of jurisdiction.

A special high level policy making committee shall be constituted with representatives from the Ministry of Urban Development, Delhi Development Authority, Delhi Administration, New Delhi Municipal Committee, Municipal Corporation of Delhi and Delhi Urban Arts Commission. This committee shall formulate policy guidelines for the sanctioning of all layout plans, comprehensive schemes, re-development schemes, urban renewal schemes and multistoreyed buildings in all land use categories. This committee shall be empowered to call for the plans to be sanctioned by the Local Bodies and the DDA and would give its recommendations wherever necessary within a maximum period of 60 days.

The policy level committee shall be assisted by a Technical Committee with Chief Planners, Architects of the DDA, local bodies and representatives of Delhi Fire Service, Civil Aviation, Town & Country Planning Organisation, Ministry of Urban Development, Traffic Police, Delhi Urban Arts Commission and Water supply and Sewage Disposal Undertaking.

These committees may co-opt any member for their functioning.

Clause 4.0 Use Zones Designated

There shall be 37 use zones classified in 9 categories namely; Residential, Commercial, Manufacturing, Recreational, Transportation, Utility, Government Public and Semi-

Public and Agriculture and Water Body. 37 use zones are as under :

(a) Residential

4.01 RD Residential area with density (including villages within Laldora located in any use zone).

4.02 RF Foreign Mission

(b) Commercial

4.03 C1 Retail Shopping, General Business and Commerce

4.04 C2 Wholesale, Warehousing, Cold Store and Oil Depot.

4.05 C3 Hotel.

(c) Manufacturing

4.06 M1 Light and Service Industry (including flatted group industry).

4.07 M2 Extensive Industry.

(d) Recreational

4.08 P1 Regional Park.

4.09 P2 District Park.

4.10 P3 Play Ground, Stadium and Sports Complex.

4.11 P4 Historical Monuments.

(e) Transportation

4.12 T1 Airport

4.13 T2 Rail Terminal

4.14 T3 Rail Circulation

4.15 T4 Bus Terminal and Depot.

4.16 T5 Truck Terminal.

4.17 T6 Road Circulation.

(f) Utility

4.18 U1 Water (Treatment Plant etc.)

4.19 U2 Sewerage (Treatment Plant etc.).

4.20 U3 Electricity (Power House, sub-station etc.)

4.21 U4 Solid Waste (Sanitary land fill etc.).

4.22 U5 Drain.

(g) Government

4.23 G1 President Estate and Parliament House.

4.24 G2 Government Office.

4.25 G3 Government Land (use undetermined).

(h) Public and Semi-public

4.26 PS1 Hospital.

4.27 PS2 Education and Research (including university and specialised education institutes).

4.28 PS3 Social and Cultural.

4.29 PS4 Police Headquarter and Police Lines.

4.30 PS5 Fire Station and Headquarters.

4.31 PS6 Communication.

4.32 PS7 Cremation and Burial.

4.33 PS8 Religious.

(i) Agriculture and Water Body

4.34 A1 Plant Nursery.

4.35 A2 Green Belt.

4.36 A3 Rural Zone (Villages as residential areas).

4.37 A4 River and Water Body.

Mixed Use Zone

A use zone in the Land Use Plan could be indicated as consisting of more than one use zones; in such a case the

use premises/use activities permitted in both the use zone shall be applicable.

#### Clause 5.0 Use Premises Designated

There shall be 136 use premises as designated in Schedule I.

There shall be 136 Uses/Use Activities with similar nomenclature as that of Use Premises.

#### Clause 6.0 Location and Boundaries for Use Zones

6(1) Any one of the 37 use zones may be located at one or more than one places as shown on the Land Use Plan.

6(2) The boundaries of various pockets of use zones are defined in Land Use Plan by features like roads, railway tracks, drains etc. The area of each pocket of different use zones is as indicated in the Land Use Plan.

#### Clause 7.0 Location and Boundaries of Use Premises

7(1) The location and boundaries of each use premises shall be taken to be as given in the layout plan with reference to important bench mark like road, drain or other physical features.

7(2) Any change in the location boundaries and predominant use of use premises due to any reason whatsoever and duly approved shall be incorporated in the layout plan.

#### Clause 8(i) Sub-division of use zones into premises

The objective of these regulations is to guide the preparation of layout plans for residential and industrial use zones. These regulations include norms for provision of facilities and circulation system. The service plans corresponding to these layout plans for provision of physical infrastructure like water supply, sewerage drainage, etc., shall conform to municipal bye-laws.

The use zone other than residential and industrial shall have integrated plans governed by respective building control regulations.

Explanation: Integrated plan differs from customary layout plan as in the former the regulations are for the total plot and sub-divisions are done for the development purpose.

#### (a) RD-Residential Use Zone

The sub-division of residential use zone into use premises and subsequent approval of the layout plans shall be governed by the following norms:

1. The residential area can have both the plotted and group housing developments. Indicative percentage of plots in three categories at community level shall be as under:

S. No.	Plot Size	%age of Plots	Remarks
1.	32 sqm. upto 50 sqm.	40	3% of the plots in categories 1 & 2 together
2.	above 50 sqm. upto 100 sqm.	55	could be for mixed uses i.e. residential,
3.	above 100 upto 250 sqm.	4	commercial (local shopping level) and industry
4.	above 250	1	(Group A, B & C)

In case of group housing the minimum size of the plot shall be 4000 sqm.

2. The provision of requisite social infrastructure shall be governed by the following norms for residential neighbourhood of 15,000 population in any residential sub-division

plan minimum area reserved for infrastructure shall be 9.55 sqm. per person.

S. No.	Use Premises	No. of Units	Unit Area (in ha)	Total Land Area (in ha)
(a) EDUCATION				
1.	Nursery School	6	0.08	0.48
2.	Primary School	3	0.40	1.20
3.	Senior Secondary School	2	1.60	3.20
(b) HEALTH				
4.	Nursing Home dispensary	2	0.10	0.20
(c) SHOPPING				
5.	Local Shopping including Service Centre	1 (0, 10 for S. centre)	0.46	0.46
6.	Convenience Shopping	3	0.11	0.33
(d) OTHER COMMUNITY FACILITIES				
7.	Milk Booth	3	0.015	0.045
8.	Religious	3	0.04	0.12
9.	Community Room	3	0.066	0.198
10.	Community Hall & Library	1	0.20	0.020
(e) RECREATION				
11.	Tot-lot			0.75
12.	Park			4.50
13.	Play Area			2.25
(f) UTILITY				
14.	Overhead Tank (where necessary)			0.25
15.	Electric Sub-Station (where necessary)	2	0.046	0.092
16.	Three Wheeler Scooter & Taxi Stand	1	—	0.05

The park and play area shall be distributed in the following manner.

(i) Tot-lot @ 0.50 sqm. per person.

(ii) Park @ 3 sqm. per person with one of the parks to be of the minimum size of 1.50 ha.

(iii) Play area @ 1.50 sqm. per person with one of the play area to be of the minimum size of 1.50 ha.

3. The planning of residential neighbourhood regarding circulation system shall be governed by the following norms:

(i) The residential plots shall generally face an open space including pedestrian movement with a minimum width of 12 m. The plots may face a vehicular access road with 12 m right of way (rlw) where necessary. The circulation net work within the cluster shall be so devised that no residential plot is

more than 65m away from the nearest point of the vehicular access road.

- (ii) The residential plots facing the open spaces shall be accessible by 1.5m wide walk way. To achieve a proper scale and to create a feeling of enclosure, an entry to and exist from the open spaces may be reduced to 6m.
- (iii) All other vehicles shall be restricted to specific parking lots along the vehicular access road. (Refer conditions of safety in traffic circulation in residential areas).

4. The planning of residential areas regarding traffic safety requirements shall be governed by the following norms :

- (i) Carriage way of vehicular roads shall not be less than 5 m.
- (ii) Footpath shall not be less than 1.5 m width.
- (iii) Minimum turning radius for road junction shall be :
- (a) 6 m for roads for cars only (normally upto 15 m.r/w).
- (b) 10 m for roads for bus and heavy vehicles (normally above 15 m.r/w).
- (iv) Minimum junction spacing of residential roads upto 15 m.r/w shall be 50 m and for wider roads 100 m. The cross roads shall be avoided by staggering the roads junctions.
- (v) Maximum length of culdesac shall be 150 m and loop roads 450 m minimum turning radius at turning heads shall be 9 m and shoulder curve radius atleast 6 m.
- (vi) Speed limited of residential roads shall not exceed 30 kilometres per hour.
- (vii) At road junctions 15 m distance should have absolute horizontal visibility. In this area no obstruction above 0.6 m, of the ground level shall be permitted.

5. The planning of residential neighbourhood regarding land scaping shall be governed by the following norms :

- (i) Suitable landscape plans for the neighbourhood shall be prepared indicating in reasonable detail, the landscape development of the parks and roadside plantation etc.
- (ii) Detail landscape plan for one neighbourhood park and on totlot shall be prepared.

6. The low income group plotted developments with less than 50 sqm. plots shall be governed by the following norms :

- (i) Area under recreation shall be at the rate of 4.0 sqm per person (minimum).
- (ii) The plot shall face an open space including pedestrian movement with a minimum width of 8.0 m.
- (iii) The residential plots facing the open space shall be accessible by 1.0 m wide walk way and an entry to and exist from the open space shall be of 4.0 m width.

#### (b) M-1 Light and Service Industry Use Zone

The sub-division of industrial use zone into use premises and subsequent approval of layout plans for industrial estates shall be governed by the following norms :

1. The development of industrial area may have plotted development for individual industrial units. Some part of industrial estate may be used for flatted group industry. The minimum size of plot for flatted group industry shall be 2000 sqm. The different categories of plot size for plotted develop-

ment to be provided in the layout plan may be as per the following table :

Sl. No.	Plot sizes (sqm)	Suggestive distribution of plots
1.	30 to 50 (for shop industries)	25%
2.	100 & upto 200	45%
3.	Above 200 & upto 500	25%
4.	Above 500 & upto 1000	5%

Except in already approved schemes maximum size of light industrial plot shall be 1000 sqm.

2. The provision of requisite facilities in industrial development shall be conforming to the following table for an industrial estate of 20,000 employment size. In an industrial sub-division plan minimum area reserved for provision of facilities shall be @ 2.05 sqm. per worker. The employment in industrial estate shall be worked out @ 300 workers per hectare of the gross area.

Sl. No.	Use Premises	Area in ha
1.	Sub-Fire Station	0.60
2.	Police Station	1.00
3.	Industrial Area Centre (Commercial Centre) to accommodate essential commercial and other facilities required for industrial estate	1.00
4.	Electric Sub-Stations (as necessary)	0.50
5.	Parking area for trucks, tempo, taxi and three wheelers etc.	1.00

3. For water polluting industries the effluent shall be treated at common treatment plant before it is discharged into regular sewers.

4. The planning of industrial estate shall conform to the following guidelines regarding circulation system.

- (i) No road within the industrial estate shall be less than 24.00m r/w.
- (ii) Service lane may not be necessary.

5. The planning of industrial estate shall conform to the following guidelines regarding land-scaping.

- (i) The industrial estate shall have minimum 12 per cent of area for landscaping in the form of parks/buffers.
- (ii) Suitable landscape plans for the industrial estates shall be prepared indicating in reasonable detail, the landscape development of the parks, buffer strips and roadside plantation etc.
- (iii) Detail landscape plan for some areas shall be prepared as a guide for landscape development for the total area.

#### (c) M-2 Extensive Industry Use Zone

The sub-division of industrial use zone into use premises and subsequent approval of layout plan for individual industrial estates shall be governed by the following norms :

1. The development of industrial area shall have plotted development for individual industry. Some part of the industrial estate may be used for flatted group industry. The minimum size of plot for flatted group industry shall be 2000 sqm. The different categories of plot sizes for plotted

development to be provided in the layout plan may be as per the following table :

Sl. No.	Plot Sizes (sqm)	Suggestive distribution of plots
1.	400 to 1000	80%
2.	Above 1000	20%

Except in already approved schemes, the maximum size of plot in an extensive industrial area shall be 3000 sqm.

2. The minimum area reserved for provision of facilities shall be @ 2.55 sqm per worker. The employment in industrial estate shall be worked out @ 160 workers per hectare of gross area. The industrial estate of 20,000 employment size shall have following facilities :

Sl. No.	Use Premises	Area in ha
1		2
1.	Sub-Fire Station	0.6
2.	Police Station	1.0
3.	Industrial Areas Centre (Commercial Centre) to accommodate essential commercial and other facilities required for industrial estate	1.0

1

2

- |    |  |     |
|----|--|-----|
| 4. | Electrical Sub-Station (as necessary)                      | 1.0 |
| 5. | Parking area for trucks, tempo, taxi & three wheelers etc. | 1.5 |

3. For water polluting industries, the effluent shall be treated at the common treatment plant before it is discharged into regular sewers

4. The planning of industrial estate shall conform to the following guidelines regarding circulation system :

- No road within industrial estate shall be less than 24m r/w.
- Service lane may not be necessary.

5. The planning of industrial estate shall conform to the following guidelines regarding landscaping :

- The industrial estate shall have minimum 8 per cent of area for landscaping in the form of parks/buffer.
- Suitable landscape plants for the industrial estates shall be prepared indicating in reasonable detail, the landscape development of the parks, buffer strips and roadside plantation etc.
- Detail landscape plan for some areas shall be prepared as a guide for landscape development for the total area :

#### SUB/CLAUSE 8(2)A PERMISSION OF USE PREMISES IN USE ZONES

(as part of approval of layout plan or as a case of special permission from the Authority)

(a) Permission of selected use Premises in Use Zones RD, C1, C2, M1, M2

Sl. No.	Use Premises	Use zones				
		RD	C1	C2	M1	M2
1	2	3	4	5	6	7
001	Residential Plot—Plotted Housing	P	NP	NP	NP	NP
002	Residential Plot—Group Housing	P	P	NP	NP	NP
004	Residence cum-Work Plot	P	NP	NP	NP	NP
007	Hostel	P*	P	NP	P*	NP
008	Guest House Boarding House and Lodging House					
	(i) Government and semi Government Departments, Public and Private Ltd. Companies for transit accommodation of their employees	P	P	P	P	NP
	(ii) All others	P	P	P	P	NP
016	Convenience Shopping	P	NA	NA	NA	NA
017	Local Shopping Centre	P	NA	NA	NA	NA
019	Wholesale Trade	NP	P	P	NP	NP
020	Storage, Godown & Warehousing					
	(i) Non-inflammable	NP	NP	P	P	P
	(ii) inflammable (As per regulation regarding explosive material)	NP	NP	P	P	P
021	Cold Storage and Ice Factory	NP	NP	P	P	P
022	Gas Godown	NP	NP	P	P	P
023	Major Oil Depot and LPG Refilling Plant (As specific use)	NP	NP	P	NP	NP
025	Commercial Office	NP	P	P	NP	NP
028	Cinema	NP	P	P	P	P
033	Service Centre and service industry	NP	P	P	NA	NA
036	Industrial Plot-Light and Service Industry	NP	NP	NP	P	P
037	Industrial Plot-Extensive Industry	NP	NP	NP	NP	P
063	Bus Terminal	P	NP	P	*P	P
064	Bus Depot and Workshop	NP	P	NP	*P	P
072	Hospital (Upto 200 beds)	P	P	NP	NP	NP
073	Health Centre (upto 30 beds)	P	P	P*	NP	NP
074	Nursing Home	P*	P	NP	P*	NP
081	Primary School	P	NP	NP	NP	NP
082	Secondary School	P	NP	NP	NP	NP
083	Senior Secondary School	P	NP	NP	NP	NP

1	2	3	4	5	6	7
084	Integrated School	P	NP	NP	NP	NP
085	Integrated Residential School	P	NP	NP	NP	NP
086	College	P	NP	NP	NP	NP
087	Social Welfare Centre					
	(i) With Auditorium	NP	P	NP	NP	NP
	(ii) Without Auditorium	P	P	NP	NP	NP
089	Auditorium	NP	P	NP	P	NP
107	Religious Premises	P	NP	NP	NP	NP

\*In commercial centres only

(a) Permission of Secondary Use Premises in Use Zones RD, C1, C2, M1, M2

Sl. No.	Use Premises	Use Zones				
		RD	C1	C2	M1	M2
003	Residential Flat	P	P	NP	NP	NP
005	Residential Premises—Special Area	NA	NA	NA	NA	NA
006	Foreign Mission	P	P	NP	NP	NP
007	Dharamshala	P	P	NP	NP	NP
010	Baratghar	P	P	NP	NP	NP
011	Night Shelter	P	P	P	P	P
018	Weekly Market					
	(i) Existing locations if not obstructing traffic circulation till such time these areas are utilised for designated use	P	P	P	P	P
	(ii) Parking and other open spaces within commercial centres to be used for weekly markets during non-working hours only	NP	P	NP	NP	NP
024	Junk Yard	NP	NP	P	P	P
027	Motor Garage & Workshop	NP	P	P	P	P
034	Flatted Group Industry	NP	P	P	P	P
039	Industrial Plot—Industry Specific Type	NP	NP	NP	P	NP
058	Railway Freight Godown	NP	NP	P	P	P
077	Clinical Laboratory	P	P	NP	NP	NP
078	Voluntary Health Service	P	P	NP	NP	NP
080	Nursery and Kindergarten School	P	P	NP	NP	NP
087	Vocational Training Institute	P	P	P	P	P
089	Research and Development Centre	P	P	P	P	P
090	Library	P	P	NP	NP	NP
091	Technical Training Centre	P	P	NP	NP	NP
093	Music, Dance and Drama Training Centre	P	P	NP	NP	NP
095	Motor Driving Training Centre	NP	P	NP	NP	NP
096	Children Traffic Park	P	P	NP	NP	NP
097	Museum	P	P	NP	P	NP
098	Exhibition Centre and Art Gallery	P	P	NP	P	NP
100	Open Air Theatre	P	P	NP	NP	NP
101	Community Hall	P	P	NP	NP	NP
103	Cultural and information Centre	P	P	NP	NP	NP
104	Social and Cultural Institute	P	NP	NP	NP	NP
106	Orphanage	P	NP	NP	NP	NP
108	Yoga Centre, Meditation, Spiritual and Religious Discourse Centre	P	NP	NP	NP	NP
130	Plant nursery	P	P	NP	NP	NP

P : Permitted. NP : Not Permitted. NA : Not Applicable.

\*Existing Temporary Cinema

The case of continuance of existing temporary cinemas may be decided on the basis of fulfilment of the following conditions :

- Maximum seating capacity 300 seats.
- Minimum road r/w in front 18 m.
- Parking requirements one car space per 25 seats.
- The cinema would conform to the cinematography Act.
- Conversion charges (to be worked out by the Authority) shall be levied.



(ii) Use premises which are Permitted in the use zones RD, C1, C2, M1 & M2.

Vending Booth, Petrol Pump, Park, Play Ground, Indoor Games Hall, Swimming Pool, Recreational Club, Fair Ground, Dispensary, Clinic, Creche & Day Care Centre, Police Post, Police Station, Fire Post, Fire Station, Post Office, Posts & Telegraph Office and Telephone Exchange

—In commercial use zones and commercial centres in Residential & Industrial use zones.

Government Office, Local Government Office, Public Undertaking Offices.

—In Commercial Use Zones and in commercial centres in residential and industrial use zones and as per mixed use policy.

Retail & Personnel Service Shop, Bank, Restaurant, Cargo Booking Office, Road Transport Booking Office, Commercial & Secretarial Training Centre.

Hotel is permitted in commercial use zone and commercial centre in industrial use zone and in other use zones where already existing and building plans are approved by the competent authority. The maximum ground coverage and FAR in such cases shall be as per the sanctioned building plans but in no case exceeding the permissible coverage and FAR of that use zone. This is further subject to the provision of parking as per norms.

(iii) Use Premises which are not Permitted in the use zones RD, C1, C2, M1 & M2.

Outdoor Games Stadium, Indoor Games Stadium, Shooting Range, Zoological Garden, Bird Sanctuary, Botanical Garden, Plantarium, Picnic Hut, Extractive Industry, Motel, Garden, Planetarium, Picnic Club, International Conference Centre, Courts, Sports Training Centre, Reformatory, District Battalion Office, Forensic Science Laboratory, Jail, Burial Ground, Cremation Ground, Cemetery, Electric Crematorium, Dairy Farm, Poultry Farm, Piggery, Farm House.

(b) Permission of use Premises in the Remaining use zones

#### RD Foreign Mission

Foreign Mission, Housing (For the use of mission employees), Guest House, Local Shopping, Bank, Recreational Club, Health Centre, Integrated Residential School, Cultural and Information Centre, Police Post, Fire Post and Posts & Telegraphs Office.

#### P1 Regional Park

Regional Park, Residential Flat (For watch & ward), Picnic Hut, Park, Shooting Range, Zoological Garden, Bird Sanctuary, Botanical Garden, Local Government Office (Maintenance), Open Air Theatre, Police Post, Fire Post, Orchard, Plant Nursery and Forest

Any structure in this use zone shall be of temporary nature.

#### P2 District Park

District, Park, Residential Flat (For watch & ward and maintenance staff), Play Ground, Swimming Pool, Recreational Club, Children Traffic Park, Specialised Park/Ground, National Memorial, Bird Sanctuary, National Garden and Zoological Garden.

#### P3 Play Ground, Stadium and Sports Complex

Play Ground, Outdoor Stadium, Indoor Games Stadium, Indoor Games Hall, Swimming Pool, Recreational Club, Residential Flat (For watch & ward and maintenance staff), Boarding & Lodging House, Restaurant, Bank, Local Government Office (Maintenance), Library, Sports Training Centre, Auditorium, Police Post, Fire Post, Posts & Telegraphs Office and Health Centre (For players and concerned officials).

#### T3 Truck Terminal

Truck Terminal, Motor Garage, and workshop, Retail and Repair Shop, Night Shelter, Boarding House, Bank, Restaurant, Road Transport Booking Office

#### C2 Government Office

Central Government Office, Local Government Office, Public Undertaking Office, International Conference Hall, Courts, Government Land (Use Undetermined), Commercial Office (In commercial centres only), Retail and Repair Shop, Bank, Restaurant, Watch & Ward, Vending Booth, Indoor Games Hall, Dispensary, Library, Museum, Cultural and Information Centre, Social and Cultural Institute Auditorium, Police Post, Fire Post and Posts & Telegraphs Office.

#### PS1 Hospital

Hospital, Health Centre (Including family welfare centre) Nursing Home, Dispensary, Clinic, Clinical Laboratory, Voluntary Health Service, Residential Flat and Residential Plot-Group Housing (For staff and employees), Hostel (For students of medical college and staff), Dharamshala, Night Shelter, Retail and Repair Shop (In commercial centres only), Bank, Restaurant, Indoor Games Hall, Recreational Club, Swimming Pool, Library, College (Medical profession and like), Forensic Science Laboratory, Police Post, Fire Post and Posts & Telegraphs Office

#### P22 Education & Research

University and Specialised Educational Institute, College Nursery and Kindergarten School, Integrated Residential School, Creche and Day Care Centre, Research and Development Centre, Library, Social Welfare Centre, Auditorium, Open Air Theatre, Health Centre, Play Ground, Outdoor Stadium, Indoor Games Stadium, Indoor Games Hall, Shooting Range, Swimming Pool, Recreational Club, Botanical Garden, Planetarium, Zoological Garden and Aquarium, Residential Plot-Group Housing (For Staff and Employees), Hostel (For Students), Guest House, Convenience Shopping, Bank, Museum, Fire Post, Police Post and Post & Telegraph Office.

#### PS3 Social and Cultural

Social and Cultural Institute, International Conference Hall, Museum, Exhibition Centre, Art Gallery, Auditorium, Open Air Theatre, Community Hall, Cultural and Information Centre, Residential Flat (Watch & Ward Staff only), Hostel, Indoor Games Hall, Recreational Club, Planetarium, Library, Police Station, Fire Station and Post & Telegraph Office.

#### PS4 Police Headquarter and Police Lines

Police Headquarter, Police Post, Police Station, District Battalion Office, Civil Defence and Home Guard, Forensic Science Laboratory, Jail, Fire Post, Residential Plot-Plotted & Group Housing, Hostel (Staff and Employees), Guest House, Bank, Convenience Shopping, Motor Garage and Workshop, Restaurant, Play Ground, Indoor Games Stadium, Indoor Games Hall, Shooting Range, Swimming Pool, Recreational Club, Hospital, Health Centre, Dispensary, Voluntary Health Service (Like Red Cross), Nursery and Kindergarten School, Integrated Residential School, Library, Fire Post and Post & Telegraph Office.

#### PS5 Fire Station and Headquarter

Fire Station, Fire Post, Residential Flat (For Staff Employees), Hostel (For Staff), Guest House, Convenience Shopping, Bank, Motor Garage and Workshop, Restaurant, Play Ground, Indoor Games Hall, Swimming Pool, Recreational Club, Health Centre, Primary School, Library and Post & Telegraph Office.

#### PS6 Communication

Satellite and Tele-communication Centre, Transmission Tower, Wireless Station, Telephone Exchange, Radio and Television Station, Observatory and Weather Office, Fire Post, Residential Flat (For Watch & Ward).

PS (1 to 6) all facilities covered under PS (1 to 6), motor driving school, other socio-cultural and educational institutions.

**A1 Plant Nursery**

Plant Nursery, Residential Flat (For watch & ward and maintenance).

**A3 Rural Zone (including A-2)**

Rural Centre, public & semi-public facilities (within 0.5 km of the settlement), orchard plant nursery, wireless and transmission, forest and extractive industry in zones (divisions) L, N&P. The extraction shall be to the maximum extent of 1.2 m. depth.

(b)(i) The permission of use premises in following use zones shall be governed by the specific function of the use zone.

C3-Hotel, P4-Historical Monument, T1-Airport, T2-Rail Terminal, T3-Rail Circulation, T4-Bus Terminal & Depot, T6-Road Circulation, U1-Water, U2 Sewerage, U3-Electricity, U4-Solid Waste, U-5-Drain, G1-President Estate & Parliament House, G3-Government Land (Use Undertermined), PS7-Cremation and Burial Ground, PS8-Religious, A2-Green Belt and A4-River & Water Body.

(b) (ii) Park, Parking, Circulation and Public Utility are permitted in all use zones.

**(3) USES/USE ACTIVITIES PERMITTED IN USE****PREMISES****Residential Plot (001)**

Residence, mixed use activity as per the recommendations in the section, on mixed land use.

**Residential Plot-Group Housing (002)**

Residential Flat, Retail Shop of Confectionery Grocery & General Merchandise, Books and Stationary, Chemist, Barber, Laundry, Tailor, Vegetable Shop (On ground floor with an area upto 15 sqm each).

**Creche and Day Care Centre**

On ground floor with an area upto 30 sqm.

**Residential Flat (003)**

Residence, Professional Activity As given in Residential Plot (001).

Retail, Repair & Personnel Service Shop (012 to 014).

Retail Shop, Repair Shop, Personnel Service Shop.

**Whole Trade (019)**

Wholesale Shop, Godown & Storage, Commercial Offices (restricted to 25 per cent of the total floor area).

**Commercial Office (025).**

Commercial Office, Retail & Personnel Service Shop; Restaurant; Bank; Post & Telegraph Office.

**Residence-cum-work Plot (004).**

Residence, Ground floor area may be used as work-space for Retail Shop, Household Industry and Personnel Service Shop.

**Residential Premises—Special Area (005)**

As per Special Area Regulations,

**Foreign Mission (006).**

Foreign Mission and related facilities, Hostel, Guest House, Boarding House and Lodging House (007 & 008).

Hostel, Guest House, Boarding House and Lodging House, Watch & Ward Residence (20 sqm.), Personnel Service Shops of Barber, Laundry, Soft Drink & Snack Stall (15 sqm.).

**Dharamshala (009).**

Dharamshala, Personnel Service Shops of Barber & Launderer, Soft Drink & Snack Bar (upto 15 sqm.)

**Barat Ghar (010).**

Baratghar, Soft Drink & Snack Bar (up to 15 sqm.).  
Night shelter (011).

**Night Shelter.****Vending Booth (015)****Vending Booth.****Convenience Shopping (016)**

Retail Repair and Personnel Service Shop, Restaurant, Clinic.

**Local Shopping (017).**

Retail Repair and Personnel Service Shop, Restaurant, Office, Industry as per the Annexure III, Clinical Laboratory, Clinic & Poly Clinic, Restaurant, Soft Drink & Snack Stall, Post Office and Bank Extension Counter, Nursing Homes and Guest Houses.

**Weekly Market (018)**

Weekly Market, Informal Retail Trade, Soft Drink and Snack Stall (All structures will be either temporary or mobile, only for one day in a week).

**Storage, Godown & Warehousing (020).**

Storage, Godown & Warehousing, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Wholesale Outlet, Administrative & Sales Office.

**Cola Storage (021)**

Cold Storage, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Administrative Office.

**Gas Godown (022)**

Gas Godown, Watch & Ward Residence (Up to 20 sqm), Care Taker Office.

**Oil Depot (023)**

Oil & Gas Depot, Residential Flat (Watch & Ward and maintenance staff only), Administrative Office.

**Junk Yard (024)**

Junk Yard, Watch & Ward Residence, Sales Office.  
Bank (026)

Bank, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Commercial Office, Canteen.

**Motor Garage and Workshop (027)**

Motor Garage and Workshop, Retail Shop (Spare Parts), Soft Drink & Snack Stall.

**Cinema (028)**

Cinema, Watch & Ward Residence (20 sqm.), Administrative Office, Soft Drink & Snack Stall, Retail Shop & Commercial Office (Upto 20 per cent of the total floor area).

**Drive-in-Cinema (029)**

Drive-in-cinema, Watch & Ward Residence (20 sqm.), Administrative Office, Restaurant, Soft Drink & Snack Stall.

**Petrol Pump (030)**

Petrol Pump, Soft Drink & Snack Stall, Automobile Repair Shop.

**Restaurant (031)****Restaurant****Hotel (042)**

Hotel, Retail & Personnel Service Shop & Commercial Office restricted to 5 per cent of total floor area.

**Motel (033)**

Motel.

**Platted Group Industry (034)**

Industries as given in classes A, B, C, D and E of Annexure III shall be permitted, provided such industries do not have excessive;

- (i) Vibrations; or
  - (ii) Solid or Liquid Waste; or
  - (iii) Movement of raw material/finished products.
- Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.).

**Service Centre (035)**

Retail, Repair & Personnel Service Shop, Industry allowed in Service Centre as given separately, Gas Godown, Commercial Office.

**Light Industry Plot (036)**

Light industrial unit as per list given in Annexure-III, Administrative Office, Sales Outlet, Residential Flat to the extent of 5 per cent of the floor space or 50 sqm. whichever is less for watch & ward and supervision.

**Extensive Industry Plot (037)**

Extensive Industry as per the list in Annexure III, Administrative Office, Sales Outlet, Residential Flat (for maintenance for watch & ward and supervision staff) on 5 per cent of floor space or 50 sqm. whichever is less.

**Industrial Premises—Extractive Industry (038)**

Extractive Industry.

**Industrial Plot-Industry specific type (039)**

Industry Specific Type, Administrative Office, Sales Outlet.

**Park (040)**

Park, Soft Drink & Snack Stall (On the part with & above 1.0 hectare area).

**Play Ground (041)**

Play Ground.

**Outdoor Stadium, Indoor Stadium and Shooting Range (042, 043 & 044)**

Stadium, Local Government Office (Maintenance), Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Residential Flat (For maintenance staff), Retail Shop, Restaurant.

**Indoor Games Hall (045)**

Indoor Games Hall, Soft Drink &amp; Snack Stall.

**Swimming Pool (046)**

Swimming Pool, Watch & Ward and Maintenance Staff Residence, Restaurant.

**Recreational Club (047)**

Recreational Club, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Residential Flat (For maintenance staff), Swimming Pool, Indoor and Outdoor Games Facilities.

**Historical Monument (048)**

Historical Monument.

**National Memorial (049)**

Tomb, Samadhi and other Memorial, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Soft Drink & Snack Stall, Book and Picture Card Shop.

**Zoological Garden, Bird Sanctuary and Botanical Garden (050, 051 & 052)**

Zoological and Botanical Garden, Bird Sanctuary, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Residential Flat (For maintenance staff), Retail Shop, Restaurant.

**Specialised Park/Ground (053)**

Public Meeting Ground, Public Address Podium, Soft Drink & Snack Stall.

**Planetarium (054)**

Planetarium, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.) Cafeteria.

**Picnic Hut (055)**

Picnic Hut.

**Flying Club (056)**

Flying Club and activities provided in 047.

**Cargo and Booking Office (057)**

Cargo and Booking Office, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.).

**Railway Freight Godown (058)**

Railway Freight Godown, Care Taker Office, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.).

**Railway Booking Office and Road Transport Booking Office (059 & 060)**

Railway and Road Transport Booking Office, Storage, Parking (061)

Parking.

**Taxi & Three Wheeler Stand (062)**

Taxi &amp; Three Wheeler Stand

**Bus Terminal (063)**

Bus terminal, Soft Drink & Snack Stall, Administrative Office, Other Offices.

**Bus Depot (064)**

Bus Depot, Workshop, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Soft Drink & Snack Stall, Administrative Office.

**Public Utility Premises (065)**

Overhead Tank, Underground Tank, Oxidation Pond, Septic Tank, Sewerage Pumping Station, Public Toilet & Urinal, Electric Sub-Station, Dhalla and Dustbin, Dhobi Ghal.

**Central Government Office, Local Government Office & Public Undertaking Office (066, 067 & 068)**

Central Government, Local Government & Public Undertaking Office, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Retail Shop of Chemist, Book and Stationery, Consumer Store (Upto 15 sqm. each on ground floor), Canteen Bank Extension Counter, Post Office Extension Counter.

**International Conference Centre (069)**

International Conference Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Residential Flat (For maintenance staff), Restaurant, Bank, Post & Telegraph Office; Library; Exhibition Centre.

**Courts (070)**

Courts, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.) Canteen, Retail Shop of Chemist and Stationery (Upto 15 sqm. each), Library, Administrative Office, Bank; Post & Telegraph Office, Police Post, Lawyer's Chamber.

**Government Land (071)**

(Use Undetermined)

Use undetermined.

**Hospital (072)**

Hospital, Residential Flat (Employees and service personnel), Institutional Hostel, Medical College, Retail Shop (Confectionery, grocery & general merchandise, books and stationery, chemist, barber, launderer; vegetable).

#### Health Centre and Nursing Home (073 & 074)

Health Centre, Nursing Home, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm. each), Chemist Shop (Upto 15 sqm. each).

#### Dispensary (075)

Dispensary, Soft Drink & Snack Stall.

#### Clinic (076)

Clinic.

#### Clinical Laboratory (077)

Clinical Laboratory, Soft Drink & Snack Stall.

#### Voluntary Health Service (078)

Voluntary Health Service, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Administrative Office, Dispensary, Canteen.

#### Creche and Day Care Centre (079)

Creche and Day Care Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.).

#### Nursery and Kindergarten School (080)

Nursery and Kindergarten School, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.).

#### Primary School (081)

Primary School, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Books & Stationery Shop (Upto 15 sqm.), Soft Drink and Snack Stall.

#### Secondary, Senior Secondary and Integrated School (082, 083 & 084)

Secondary, Senior Secondary and Integrated School, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Book and Stationery and Chemist Shop (Upto 15 sqm.), Soft Drink & Snack Stall, Canteen, Bank Extension Counter, Auditorium, Indoor Games Hall, Swimming Pool, Post Office Counter Facility.

#### Integrated Residential School and College (Including Professional College) (085 & 086)

School and College, Residential Flat (For maintenance staff), Institutional Hostel, Retail Shops of area 15 sqm. each (Confectionery, grocery & general merchandise, books & stationery, Chemist, barber, launderer; vegetable); Canteen, Bank Extension Counter, Auditorium, Indoor Games Hall, Swimming Pool, Play Ground, Post Office Counter Facility.

#### Vocational Training Institute (087)

Vocational Training Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Hostel (Only in case of Government Centres), Books & Stationery Shop (Upto 15 sqm.), Canteen, Library.

#### Social Welfare Centre (088)

Social Welfare Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Canteen, Exhibition-cum-Sale Counter.

#### Research and Development Centre (089)

Research and Development Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Residential Flat (For maintenance staff), Hostel, Canteen, Bank Extension Counter, Library, Post Office Counter Facility.

#### Library (090)

Library, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Canteen, Exhibition and Art Gallery, Auditorium.

#### Technical Training Centre (091)

Technical Training Centre, Residential Flat (For maintenance staff), Books & Stationery and Chemist Shops (Upto 15 sqm. each), Canteen, Bank Extension Counter, Auditorium, Post Office Counter Facility.

#### Commercial and Secretarial Training Centre (092)

Commercial and Secretarial Training Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Canteen.

#### Music, Dance and Drama Training Centre (093)

Music, Dance and Drama Training Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Canteen, Auditorium.

#### Sports Training Centre (094)

Sports Training Centre, Residential Flat (For maintenance staff), Retail Shop (Confectionery, grocery & general merchandise), Hostel, Bank, Post Office, Canteen, Indoor and Outdoor Stadium, Swimming Pool, Play Ground.

#### Motor Driving Training Centre (095)

Motor Driving Training Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Soft Drink & Snack Stall.

#### Children Traffic Park (096)

Children Traffic Park, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Soft Drink & Snack Stall, Museum, Auditorium.

Museum, Exhibition Centre and Art Gallery, Auditorium and Open Air Theatre (097, 098, 099 & 100)

Museum, Exhibition Centre and Art Gallery, Auditorium and Open Air Theatre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Canteen.

#### Community Hall (101)

Community Hall, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Soft Drink & Snack Stall.

#### Fair Ground (102)

Fair Ground, Residential Flat (For maintenance staff), Exhibition Centre (Temporary in nature), Restaurant, Soft Drink & Snack Stall, Post Office, Fire Post, Bank Extension Counter Facility, Post Office Counter Facility.

#### Cultural and Information Centre (103)

Cultural and Information Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Hostel, Canteen, Bank Extension Counter Facility, Auditorium (Upto 500 seating capacity), Library, Exhibition and Art Gallery.

#### Social and Cultural Institute (104)

Social and Cultural Institute, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Soft Drink & Snack Stall, Restaurant, Canteen, Bank Extension Counter Facility, Auditorium, Library, Music, Dance and Drama Training Centre, Museum, Exhibition Centre and Art Gallery.

#### Reformatory and Orphanage (105 & 106)

Reformatory and Orphanage, Residential Flat (For maintenance staff), Hostel, Personnel Service Shop (Upto 15 sqm.).

#### Religious Premises/Building (107)

(i) Temple, (ii) Mosque, (iii) Church, (iv) Gurudwara, (v) Synagogue, (vi) Ashram, (vii) Bathing Ghat, (viii) Gausala, (ix) Dargah & (x) Charitable Dispensary & Library.

#### Yoga Centre, Meditation, Spiritual and Religious Discourse Centre (108)

Yoga Centre, Meditation, Spiritual and Religious Discourse Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Hostel, Soft Drink & Snack Stall.

#### Police Post (109)

Police Post, essential staff housing.



**Police Station (110)**

Police Station, essential staff housing.

**District Police Office and Civil Defence & Home Guard (111 & 112)**

District Police Office and Civil Defence & Home Guard, Residential Flat (For maintenance staff), Hostel, Play Ground.

**Forensic Science Laboratory (113)**

Forensic Science Laboratory.

**Jail (114)**

Jail.

**Fire Post (115)**

Fire Post.

**Fire Station (116)**

Fire Station, Residential Flat (For maintenance staff), Hostel (For employees), Service Workshop.

**Post Office, Post & Telegraph Office and General Post Office (117, 118 & 119)**

Post Office, Post & Telegraph Office and General Post Office, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Canteen.

**Telephone Exchange (120)**

Telephone Exchange, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Canteen.

**Radio and Television Station (121)**

Radio and Television Station, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Hostel, Canteen, Library.

**Transmission Tower (122)**

Transmission Tower, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

**Satellite and Tele-communication Centre and Observatory & Weather Office (123 & 124)**

Satellite and Tele-communication Centre and Observatory & Weather Office, Residential Flat (For maintenance staff), Canteen, Research Laboratory.

**Burial Ground, Cremation Ground, Cemetery and Electric Crematorium (125, 126, 127 & 128)**

Burial Ground, Cremation Ground, Cemetery and Electric Crematorium, Retail Shops of Wood, Flowers and related materials, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

**Orchard (129)**

Orchard, Watch & Ward and Maintenance Staff Residence (Upto 20 sqm).

All structures shall be temporary in nature.

**Nursery (130)**

Nursery, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

All structures shall be temporary in nature.

**Forest (131)**

Forest

**Dairy Farm (132)**

Dairy Farm, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

All structures shall be temporary in nature.

**Poultry Farm (133)**

Poultry Farm, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

All structures shall be temporary in nature.

**Piggery (134)**

Piggery Shed, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

All structures shall be temporary in nature.

**Farm House (135)**

Farm House, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

**Rural Centre (136)**

Rural Centre, Retail Shop, Repair Shop, Personnel Service Shop, Weekly Market, Bank, Commercial Office, Cinema, Restaurant, Local Government Office, Dispensary, Clinic, Clinical Laboratory, Hospital, Senior Secondary School, Library, Community Hall, Police Post, Fire Post, Post Office.

Notes :

(i) Park, Parking, Public Conveniences, Public Utility are permitted in all premises wherever needed.

(ii) In case of clubbing of premises uses of all the premises clubbed are allowed.

(iii) A structure which can be shifted from one place to another or removed as the case may be shall be considered as temporary structure.

**8(4) CONTROL FOR BUILDING/BUILDINGS WITHIN USE PREMISES :**

The objective of these regulations is to provide control for building/buildings within use premises excluding the internal arrangement which is covered and controlled by building bye-laws.

**General Notes**

(1) The premises for which building regulations have not been given shall be examined by the Authority on the basis of actual requirements and other relevant factors.

(2) A landscape plan shall be prepared in case of all the premises.

(3) The mezzanine floor wherever provided shall be considered as a part of the total FAR.

(4) Wherever the building regulations are given as per different categories of plots the area covered and the floor area need in no case be less than the permissible covered area and floor area, respectively, for the largest size of plot in the lower category.

(5) Besides the normal drawings which are submitted for the sanction of any building, a proper landscape plan, a circulation plan indicating vehicular and pedestrian movement and parking and an urban design scheme where necessary shall be submitted for sanction by the Competent Authority.

**Minimum Setbacks**

The provision of minimum setbacks for different sizes of plots for all categories of use shall be as per the following table unless otherwise prescribed.

Sl. No.	Plot Size (in sqm)	Min Setbacks			
		Front	Rear	Side (1)	Side (2)
1.	Upto 60	0	0	0	0
2.	Above 60 & upto 150	3	0	0	0
3.	Above 150 & upto 300	3	3	0	0
4.	Above 300 & upto 500	3	3	3	0
5.	Above 500 & upto 1000	6	3	3	3
6.	Above 1000 & upto 2000	9	3	3	3
7.	Above 2000 & upto 4000	9	6	6	6
8.	Above 4000 & upto 10,000	15	6	6	6
9.	Above 10,000	15	9	9	9

(i) In case the permissible coverage is not achieved with setbacks the setbacks of the preceding category may be followed.

(ii) In case of residential plots upto 150 sqm, rear setbacks shall be 2m; 2m at corner, the open courts of the plots in rear and side to be adjacent.



(iii) These provisions of setbacks are subject to require-  
ments of height and ventilation as per building bye-laws.

(iv) In case a layout is sanctioned with more than the  
minimum prescribed setbacks, the same shall be followed in  
the sanction of the building plans.

(v) The authority could relax setbacks in special circum-  
stances.

#### Parking Standard

Parking space shall be provided for different types of  
development as per norms given in the following table. The  
standards given are in equivalent car space (ecs) and it in-  
cludes parking for all types of vehicles i.e. cars, scooters,  
cycles and also light and heavy commercial vehicles. In case  
of wholesale markets and industrial areas etc.

S. No.	Use/Use Premises	Equivalent Car Spaces (ECS) per 100 sqm. of floor area.
	(i) Commercial plotted development	2.00 ECS
	(ii) Metropolitan City Centre i.e. Connaught Place & its extension	
	(iii) Asaf Ali Road	
	(iv) Press Area	
	(v) Non-Hierarchical Commercial Centres	
B	(i) District Centres	1.67 ECS
	(ii) Hotel	
	(iii) Cinema	
C	(i) Residential Group Housing	1.33 ECS
	(ii) Plotted Housing (Plots above 200 sqm.)	
	(iii) Community Centre	
	(iv) Local Shopping Centre	
	(v) Convenience Shopping Centre	
	(vi) Nursing Home, Hospitals (Other than Government)	
	(vii) Govt. Office	
	(viii) Social & Cultural Institutions	
	(ix) Mixed Use	
D	(i) College & University	1.00 ECS
	(ii) Light & Service Industry	
	(iii) Flatted Group Industry	
	(iv) Extensive Industry	
E	(i) Government Hospitals	0.67 ECS
F	(i) Wholesale Trade	2.50 ECS
	(ii) Freight Complex	(including parking for loading and unloading)

#### Note :

1. For the use/premise for which the parking standards have not been prescribed, the same shall be prescribed by the Authority depending on the merits and requirements of the individual case.

For the provision of car parking spaces, the space standards shall be as under :

- For open parking 23.0 sqm. per equivalent car space.
- For ground floor covered parking 28.0 sqm. per equivalent car space.
- For basement 32.0 sqm. per equivalent car space.

3. In the use premises, parking on the above standards shall be provided on the Ground Floor, or in the basement (where the provision exists). In case of organised centres like District Centre and Community Centre to meet with the above demand of parking, additional under-ground space (besides the basement) may be provided below the pizzas or pedestrian or open spaces but within the setback lines.

#### SPECIFIC PREMISES

##### Residential Plot-plotted Housing

Maximum ground coverage, F.A.R., number of dwell-  
ing and maximum height for different size of residential plot  
shall be as per the following table.

S. No.	Area of the plot (sqm.)	Max. ground coverage (percentage)	FAR	No. of dwell- units	Maxi- mum height in metre
1	2	3	4	5	6
1.	Below 50	75	150	1	8
2.	50 to 100	66	180	2	11
3.	Above 100 to 250	60	160	3	11
4.	Above 250 to 500	50	140	3(4)	11
5.	Above 500 to 1000	40	100	5(7)	11
6.	Above 1000 to 1500	33.33	83	5(7)	11
7.	Above 1500 to 2250	33.33	83	7(10)	11
8.	Above 2250 to 3000	33.33	83	9(13)	11
9.	Above 3000 to 3750	33.33	83	11(16)	11
10.	Above 3750	33.33	83	13(19)	11

(i) Minimum size of the residential plot shall be 32 sqm. however, in case of Government sponsored economi-  
cally weaker section schemes, size could be re-  
duced further.

The permissible maximum covered area on ground  
floor and FAR shall in no case be less than the per-  
missible covered area and FAR for the largest size  
plot in the lower category.

(ii) In case of residential plots above 250 sqm facing 24 m  
and above road, and where already 3 storeys and a barsati  
was permitted, (as per density calculated in the sanctioned  
layout); (a) the FAR shall be increased by the maximum  
ground floor coverage (b) maximum height shall be 14 m and  
(c) the number of dwelling shall be as given in the brackets.

(iii) The mezzanine if constructed shall be counted in the  
FAR.

(iv) The basement in case of plotted development shall be  
under the ground floor and maximum to the extent of ground  
floor coverage subject to the condition that minimum of 2 m  
distance shall be kept from the adjoining plot.

(v) For plots above 250 sqm and upto 500 sqm maximum  
of 3 servant quarters and for plots above 500 sqm maxi-  
mum of 6 servant quarters shall be permitted.

(vi) Each servant quarter shall comprise of one habitable  
room of area not less than 11 sqm floor area, exclusive of  
cooking verandah, bath room and lavatory. The maximum  
size of servant quarters shall be 20 sqm.

(vii) For plots above 250 sqm parking provision shall be  
provided @ 1.33 car space per 100 sqm of permissible built  
floor area. The covered parking area shall be included in  
FAR except when it is provided in the basement.

(viii) For the purpose of density calculations the dwelling unit shall be considered to accommodate 4.8 persons and the servant quarters to accommodate 2.4 persons.

#### Residential Plot-Group Housing (002)

Minimum size of plot	4000 (sqm)
Maximum ground coverage	33.33
Maximum floor area ratio	133
Maximum height	24m
Other Controls:	

(i) The net housing density permissible shall be 140 DUs per ha with 15 per cent variation on either side. This should be indicated in the zonal plan/layout plan taking into consideration the gross residential density prescribed for the area. At the premises level the maximum variation of net density shall be 5 per cent.

In case of Bungalow area (part Division D) and Civil Lines Area (part Division C) the net housing density in group housing pockets shall be prescribed on the basis of detailed schemes.

(ii) Minimum street in front—20m.

(iii) Basement shall be allowed under the ground floor to the maximum extent of ground coverage for provision of parking and services and shall be excluded from FAR. The basement shall be flush with the ground in case of stilts and upto plinth level when without stilts.

#### Foreign Mission (006)

Maximum ground coverage	25%
Maximum floor area ratio	75
Maximum height	14m

#### Other Controls:

Basement below the ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services should not be counted in FAR.

#### HOSTEL (007)

Maximum ground coverage	33.33%
Maximum floor area ratio	100
Maximum height	26m

#### Other Controls

(i) Minimum R/W in front—20m

(ii) Basement below the ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services should not be counted in FAR.

#### Guest House, Boarding House & Lodging House (008)

Minimum plot size	500 sqm.
Maximum ground coverage	33.33%
Maximum height	14m

#### Other Controls:

Minimum r/w in front 24m.

#### Dharamshalal, Baraighar and night shelter (009, 010, 011)

Plot size	800 sqm
Maximum ground coverage	33.33%
Maximum floor area ratio	775
Maximum height	14m

#### Other Controls:

(i) Minimum r/w in front —16m

(ii) Basement below the ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services should not be counted in FAR.

#### Convenience Shopping (016)

Maximum ground coverage	40%
Maximum floor area ratio	60
Maximum height	8m

#### Local Shopping Centre (017)

Maximum ground coverage	30%
Maximum floor area ratio	100
Maximum height	14m

#### Other Controls:

Basement below the ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed if used for parking and services should not be counted in FAR.

#### Community Centre

Maximum ground coverage	25%
Maximum floor area ratio	100
Maximum height	26m

#### Other Controls

(i) Socio-cultural activities at community level in urban extension (refer hierarchy table) should be integrated with the community centre. Wherever possible in case of DUA-81 about 25% of the community centre area should be utilised for socio cultural facilities.

(ii) Basement below the ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services should not be counted in FAR.

#### District Centre

Maximum ground coverage	25%
Maximum floor area ratio	125
Maximum height	37m

#### Other Controls

(i) Some of the buildings in a district centre could be permitted upto 30m height with the approval of the Government for achieving an urban form.

(ii) Basement below the ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services should not be counted in FAR.

#### Design Guidelines

(i) The District Centre has the following components.

- Retail Shopping
- Commercial Offices
- Service Centre
- Facilities
- Cultural Complex
- Hotel
- Landscape Component
- Wholesale (Where provided)

In certain situations it may be possible to prepare an integrated plan for all of above component in other cases because of factors like the time required between the land development and disposal, tenure conditions or even certain design requirements such solution may not be possible. The components like facilities, hotel and wholesale may be required to be demarcated separately for development. Possibly the other group i.e., retail, office, cultural complex and residential could be more easily integrated in the same building space or area through landscape and circulation. Thus it would be desirable to leave it to the designer to prepare an integrated plan for all or some of the components.

The district park area adjoining to the district centre proposed in the master plan/division plan should be properly integrated with the district centre. The area provided for landscape as part of the district centre should weave through the entire district centre to create a pleasant environment.

A district centre should be accessible from the surrounding residential areas through the pedestrian approach or by subways etc.

#### Sub Central Business District

Same regulations as for the district centre.

**CENTRAL BUSINESS DISTRICT****COMMERCIAL PLOT RETAIN AND COMMERCE**

(a) Metropolitan city centre i.e., Connaught Place and its extension.

Maximum ground coverage	25%
Maximum floor area ratio	150
Maximum height	37m

Other Controls :

(i) The size of the plot shall be as in the layout of commercial area and any sub division of the plot in Connaught Place and its extension should not be permitted.

(ii) The setbacks shall be in accordance with the comprehensive scheme of the area.

(iii) (a) The basement shall be below the ground floor, to the maximum extent of ground coverage and if used for parking and services, shall not be counted in FAR.

(b) No basement shall be permitted in the middle circle of Connaught Place. The building shall be on stilts and the Ground floor shall be utilised only for parking and should not be counted in FAR.

(iv) In case of Connaught Place, the existing height shall be maintained and FAR could be achieved by increasing proportionate ground coverage.

**COMMERCIAL COMPLEX AT FIRE BRIGADE LANE AND JANPATH LANE**

These areas shall be developed on following building control regulations :

Maximum ground coverage	25%
Maximum floor area ratio	150
Maximum height	37m

(Ground coverage and FAR shall be calculated on the area of presently available plots).

Other Controls :

(i) The area shall be developed on the basis of a comprehensive scheme.

(ii) Basement below the ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services should not be counted in FAR.

**(b) ASAF ALI ROAD**

The area shown as commercial strip in Delhi Gate-Ajmeri Gate scheme shall have following building control regulations.

Maximum ground coverage	80%
Maximum floor area ratio	200
Maximum height	20m
Setbacks	Nil

Other Controls :

In case of rebuilding, the building shall be on stilts and parking shall be provided on the ground floor.

**NON HIERARCHY COMMERCIAL CENTRES****(a) CENTRAL MARKET—LAJPAT NAGAR**

This complex would have existing ground coverage with two storeyed construction. No basement shall be permitted.

**(b) I.N.A. MARKET**

The single storeyed municipal market at I.N.A. shall be retained. The other shops around the main municipal market may be reorganised in the adjoining land with the following regulations.

Maximum ground coverage	30%
Maximum floor area ratio	100
Maximum height	14m

2066 GI/90—21.

A comprehensive scheme for this area shall be prepared.

**(c) SAROJANI NAGAR MARKET**

This market shall be retained as existing. No additions and alterations shall be permitted and the unauthorised encroachments shall be removed.

**(d) STATE EMPORIA ON BABA KHARAK SINGH MARG**

This complex as already developed appears to be disjoined. Single storeyed shopping arcade connections should be provided.

**(e) PALIKA BAZAR—CONNAUGHT PLACE**

This is an underground shopping centre. There shall be no extension of the basement. No super structure shall be erected in the park on top of the market.

**(f) SEN NURSING HOME—BAHADUR SHAH ZAFAR MARG**

The extent of ground coverage and FAR as existing shall be retained.

In case of rebuilding the following building control regulations shall apply :

Maximum ground coverage	25%
Maximum floor area ratio	150
Maximum Height	26m

Basement below the ground floor and to the max. extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services should be counted in FAR.

**(g) KAMLA MARKET**

This market is to be relocated.

**(h) MODERN SHOPPING CENTRE—SIRI FORT**

Maximum ground coverage	25%
Maximum floor area ratio	75
Maximum Height	14m

Other Controls :

(i) Since this is intended to be a modern shopping centre of international standards, the interior may have play of levels, however, generally the number of storey shall be restricted to two.

(ii) Two basements below the ground floor to the maximum extent of ground floor shall be permitted one for shopping activity to be counted in FAR and another for parking and services like air-conditioning, generators, etc. not be counted in FAR.

(iii) 50 per cent of the open space shall be landscaped and should be integrated in a suitable form with interiors and terraces.

**(i) COMMERCIAL CENTRE ADJOINING METROPOLITAN PASSENGER TERMINAL, OKHLA**

Maximum ground coverage	25%
Maximum floor area ratio	100
Maximum height	26m

Other Controls

(i) Hotel and Cinema shall be provided in the commercial centre.

(ii) Basement below the ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services should not be counted in FAR.

**(i) COMMERCIAL CENTRE—LAXMI BAI NAGAR**

Maximum ground coverage	25%
Maximum floor area ratio	100
Maximum height	14m

**Other Controls :**

(i) The commercial centres shall mainly have commercial offices and ancillary shopping activity.

(ii) Maximum number of storeys allowed—Four Basement below the ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services should not be counted in FAR.

**(j) COMMERCIAL CENTRE—COPERNICUS MARG :**

Maximum ground coverage	25%
Maximum floor area ratio	50
Maximum height	14m

**Other Controls :**

Basement below the ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services should not be counted in FAR.

**(k) COMMERCIAL CENTRE—NEHRU NAGAR (NEAR RING RAIL)**

Maximum ground coverage	25%
Maximum floor area ratio	125
Maximum height	26m

**Other Controls :**

The commercial centre shall have commercial offices and ancillary shopping activity.

**(l) PRESS AREA—BAHADUR SHAH ZAFAR MARG :**

The area on the eastern side of Bahadur Shah Zafar Marg where newspaper press and offices are located shall be under Use Zone—C1 i.e. General Business and Commerce and shall have the following building control regulations :

Maximum ground coverage	80%
Maximum floor area ratio	200
Maximum height	20m
Setbacks	Nil

**Other Controls :**

In case of rebuilding the building shall be on stills and parking shall be provided on the ground floor.

Besides the above mentioned commercial centres, because of any special reasons, the Authority may declare any of the commercial centres or part thereof as non hierarchy commercial centre and prescribe such regulations as shall suit the function and the environment.

**WHOLESALE TRADE/WAREHOUSING (019 and 020) (Integrated development)**

Maximum ground coverage	20%
Maximum floor area ratio	60
Maximum height	14m

**Other Controls :**

Basement below the ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services should not be counted in FAR.

**PETROL PUMPS (030)**

The following regulations are recommended for locating the petrol pumps cum service stations.

(i) Minimum distance from the road intersections.

(a) For minor roads having less than 30 mts. R/W—50m.

(b) For major roads having R/W of 30 m or more 100 m.

(ii) The minimum distance of the property line of petrol pump from the centre line of the roads should not

be less than 15 metres on roads having less than 30 m R/W. In case of roads having 30 m or more R/W the R/W of the road should be protected.

(iii) plot size :—

- (a) Only filling station 30 m×17 m
- (b) Filling-cum-service station minimum size 36 m ×30 m and maximum 45 m×33 m.
- (c) Frontage of the plot should not be less than 30 m.
- (d) Longer side of the plot should be the frontage.

(iv) New petrol pump shall not be located on the road R/W less than 30 m.

**HOTEL (032)**

Maximum ground coverage	30%
Maximum floor area ratio	150
Maximum height	50m

**Other Controls :**

(i) 5% of the F.A.R. can be used for the commercial space related to hotel function.

(ii) Basement below the ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services should not be counted in FAR.

**Flatted Group Industry (034)**

Minimum plot size	2000 sqm
Maximum ground coverage	30
Maximum floor area ratio	120
Maximum height	14m

**Other Controls :**

Basement below the ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services should not be counted in FAR.

**SERVICE CENTRE (035)**

Maximum ground coverage	25%
Maximum floor area ratio	75
Maximum height	14m

**Other Controls :**

Basement below the ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services should not be counted in FAR.

**INDUSTRIAL PLOT LIGHT AND SERVICE INDUSTRY (036)**

Minimum plot size			100 Sqm
Sl. No.	Plot size sqm	Max. ground coverage	Max. FAR Max. height

1.	100 to 400	60%	125	9
2.	Above 400 and upto 4000	50%	125	9
3.	Above 4,000 and upto 12,000	45%	125	9
4.	Above 12,000	40%	100	9

**Other Controls :**

(i) Maximum floors allowed shall be basement, ground floor and first floor. Basement should be below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be counted in FAR.



(ii) Mezzanine shall not be allowed, where already constructed shall be included in the FAR.

In case of Motia Khan Dump Scheme the following norms shall apply :

(a) The maximum ground coverage shall be 75% (60% in case the building is completely reconstructed) maximum FAR 150 and maximum height 11 m.

(b) Ground floor shall be allowed for light/service industry and retail outlet. First floor shall be allowed for residence/office and second floor, if any, shall be allowed only for residence.

(c) Mezzanine shall not be allowed.

(d) Basement to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and shall be counted in FAR.

(e) Parking shall be developed in the prescribed standards at the cost of the beneficiaries.

#### INDUSTRY WORKSHOP

Maximum plot size	30 sqm
Minimum plot size	50 sqm
Maximum ground coverage	100%
Maximum floor area ratio	200

#### Other Controls :

Basement and mezzanine are not allowed.

#### EXTENSIVE INDUSTRY (037)

Sl. No.	Plot size (sqm)	Max. ground coverage	Max. FAR	Max. height (inm)
1.	400 to 4,000	50%	100	6
2.	Above 4,000 and upto 12,000	45%	90	6
3.	Above 12,000 and upto 28,000	40%	80	6
4.	Above 28,000	30%	60	6

#### Other Controls :

(i) Single storey building with basement is allowed. Basement shall be below the ground floor and the maximum extent of ground coverage and shall be counted in FAR.

(ii) Mezzanine floor shall not be allowed.

#### BUS TERMINAL (063)

Maximum coverage on different floors :

Ground Floor	3% (for passengers facilities)
1st Floor	3% (for facilities)
2nd Floor	10% (for terminal offices)
Maximum floor area permissible shall be	500 sqm.
Maximum height	14 m.

#### Other Controls :

(i) The space on 1st and 2nd floors shall be essentially used for public services like Post and Telegraph Office, Police Post and other essential services.

(ii) Bus queue shelters are not to be included in the coverage and FAR.

#### GOVT. OFFICES INTEGRATED OFFICE COMPLEX (066, 067, 068 and 070)

Maximum ground coverage	25%
Maximum floor area ratio	150
Maximum height	26m.

#### Other Controls :

(i) The integrated office complex shall include Central Government Office, Local Government Office, Public Undertaking Office and Courts.

(ii) Basement below the ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in FAR.

#### HOSPITAL (072)

Minimum plot size	6000 sqm
Maximum ground coverage	25%
Maximum floor area ratio	100
Maximum height	26m

#### Other Controls :

(i) Area to be used for housing of essential staff is indicated in the norms for health facilities in such an area the regulations of group housing shall apply.

(ii) Basement below the ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services should not be counted in FAR.

#### HEALTH CENTRE/NURSING HOME (073 & 074)

Maximum ground coverage	33.33%
Maximum floor area ratio	100
Maximum height	14m

#### NURSERY SCHOOL (080)

Maximum ground coverage	33.33%
Maximum floor area ratio	66.66
Maximum height	11m

#### PRIMARY SCHOOL (081)

Maximum ground coverage	33%
Maximum floor area ratio	100
Maximum height	14m

#### Note :

School for the handicapped shall have the same norms as the primary school.

#### SECONDARY SCHOOL/SENIOR SECONDARY SCHOOL/INTEGRATED SCHOOL/INTEGRATED RESIDENTIAL SCHOOL (082, 083, 084 and 085)

Maximum ground coverage	30%
Maximum floor area ratio	120
Maximum height	14m

#### COLLEGE (036)

Maximum ground Coverage	25%
Maximum floor area ratio	100
Maximum height	14m

Note : In case of premises 081 to 086 the total area of the plot shall be divided in (i) school/college building area (ii) play field area (iii) parking area (iv) residential and hostel area in the proportion of the areas as given for such premises in the section on social infrastructure. The maximum ground coverage and FAR shall be calculated only on the areas meant for building activities, i.e., (i) and (iv).

#### EDUCATION AND RESEARCH CENTRES (LARGE CAMPUS, i.e., ABOVE 8 HA.).

Large campuses of Universities, Medical and Engineering Colleges and other education and research institutes shall be covered under these regulations. The campus will be divided into three parts and the regulations shall apply, given as follows :

(a) Academic including administration (45% of the total land area)	
Maximum ground coverage	20%
Maximum floor area ratio	80



Basement below the ground floor and to the max. extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services should not be counted in FAR.

(b) Residential 25% of the total land area.

This will be developed at a density of 400 pph. gross. The land shall be reserved for residential facilities @ 9.2 sqm. per person. Sub-division regulations as given for group housing shall apply.

(c) Sports and Cultural activities (15% of the total area)

Maximum ground coverage 10%  
Maximum floor area ratio 15

(d) Parks and land scape (15% of the total land area); suitable land scape plan to be prepared for this area.

#### AUDITORIUM/COMMUNITY HALL (099 and 101)

Maximum ground coverage 35%  
Maximum floor area ratio 100  
Maximum height 14m

#### Other Controls :

(i) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services should not be counted in FAR.

#### RELIGIOUS PREMISES (107)

Maximum ground coverage 33.33%  
Maximum floor area ratio 66.66  
Maximum height 8m

(excluding minarets, shikharas and domes)

#### POLICE POST (109)

Maximum ground coverage 35%  
Maximum floor area ratio 70  
Maximum height 14m

#### POLICE STATION/FIRE POST/FIRE STATION (110, 115 and 116)

Maximum ground coverage 25%  
Maximum floor area ratio 100  
Maximum height 14m

#### Other Controls :

(i) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services should not be counted in FAR.

(ii) 25% of the plot area may be used for housing the staff and the regulations of group housing shall be applicable to the area meant for housing.

#### POST AND TELEGRAPH OFFICE, HEAD OFFICE POST OFFICE (118 & 119)

Maximum ground coverage 25%  
Maximum floor area ratio 100  
Maximum height 14m

#### Other Controls :

Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services should not be counted in FAR.

#### PUBLIC & SEMI-PUBLIC PREMISES

(for which specific regulations have not been given)

Maximum ground coverage 25%  
Maximum floor area ratio 100  
Maximum height 26m

#### Other Controls :

(i) 15% of the total floor shall be allowed for residential purpose.

(ii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services should not be counted in FAR.

#### FARM HOUSES (135)

Sl. No.	Size of Farm	Maximum floor area of welling units	Maximum height of welling units
a.	1.0 ha. and above but less than 2.0 ha.	100 sqm. (including mezzanine floor)	Single storeyed maximum height 6 m.
b.	2.0 ha and above	150 sqm. (including mezzanine floor).	Single storeyed maximum height 6 m.

#### Other Controls :

(i) Setback in dwelling house should be 15m away from any boundary line of the property.

(ii) Where the property abuts an urban road, the dwelling house building should be setback from the centre line of that road by 60m. Where the property abuts a village road, the building setback from the centre line of that road should be by 30m.

(iii) No dwelling unit should be built within 400m of the right of way of any National Highway.

#### CLAUSE 9.0 SPECIAL AREA REGULATIONS

The special area as defined on the plan measures about 2606 hect. The special area has been divided into 4 separate parts namely (i) Urban Renewal Area (Walled City) (ii) Urban Renewal Area (Karol Bagh) (iii) other Urban Renewal Areas (iv) Specific Use Zone Areas. These 4 parts have been distinctly shown on the special area plan

#### (a) URBAN RENEWAL AREA—WALLED CITY

Permission of use/use activities in use premises.

1. The predominant land use of this area is residential.

2. The noxious industries and hazardous trades (list given at Annexure V) shall be shifted from the walled city immediately within a maximum period of five years, to be replaced by other compatible uses.

3. The Public and Semi-Public uses and services like hospitals, dispensaries, colleges, schools; police stations; fire stations; post offices; local government offices, parking etc. shall be retained in their present locations and also additional sites could be indicated in the Urban Renewal and Zonal Plans. Any change or additions thereof shall be in accordance with the overall policy frame prescribed in the plan.

4. Control for building/buildings within the use premises :

(i) Maximum ground coverage and FAR shall be same as for residential plot in plotted development.

(ii) The street width in front of the plot shall be left on the basis of Urban Renewal Scheme of the area.

(iii) The building shall be permitted to be constructed practically in same form and style as existing as far as possible.

5. Within Walled City the building control regulations for special areas shall be as under :

(i) Lajpat Raj Market : The single storeyed market on either side of Chandni Chowk shall be retained.

(ii) The isolated use premises like School adjoining Jama Masjid, Presentation Convent School and the Church at Kashmere Gate, Municipal Offices at Old Hindu College Building Complex shall be retained with existing building volumes. Any additions or alterations shall be examined by the Authority within the overall policy frame of conservation.

#### (5) KAROL BAGH

1. Predominant land use of this area is residential

2. (i) In the areas bounded by Faiz Road, Desh Bandhu Gupta Road, Swami Dayanand Saraswati Marg (Road No. 4), Arya Samaj Road, Guru Nanak Road (Road No. 5), Tank Road; Guru Ravidas Marg (New Pusa Road), Road going upto Ramjas Road Bankim Chandra Chatterji Marg, Road going upto Pusa Lane, Pusa lane, Gurudwara Road, Arya Samaj Road and back to Faiz Road, the uses other than residence namely retail, repair and personnel service shops, commercial offices, bank and local government offices are permitted on ground floor of all plots facing roads are not less than 18m r/w. These uses with similar conditions shall also be permitted on other side of Desh Bandhu Gupta Road upto one plot depth. The Public and Semi-Public uses and services like hospitals, dispensaries, colleges, schools, police station; fire stations; post offices, local Government offices, parking etc. shall be retained in their present locations and also additional sites could be indicated in the zonal/divisional development plans. Any change or addition thereof shall be in accordance with the over all policies prescribed in the plan.

(ii) In the area bounded by Desh Bandhu Gupta Road, Gurudwara Road, Tank Road and Saraswati Marg, the aforesaid uses are permitted on all plots provided adequate space is left for street widening as and when required in accordance with the detailed urban design project to be prepared for the area.

3. Control for building/buildings within use premises :

The regulations shall be the same as given for residential plotted development.

#### (c) OTHER URBAN RENEWAL AREAS

Other urban renewal areas cover the urban renewal areas other than (a) Walled City (b) Karol Bagh. The development in these areas shall be in accordance with the respective comprehensive re-development schemes to be prepared within the overall policy frame of the Master Plan. These schemes shall have conservative surgery as a planning tool, as far as possible. In the special area plan, use zones have been marked in different pockets of the 'Other Urban Renewal Areas'. These pockets shall be planned for the respective use zones assigned. The redevelopment schemes for different use zones generally shall adopt regulations prescribed in the development code. However, the Authority may adopt suitable regulations in case where either it is not feasible or it is not advisable to adopt the general regulations prescribed.

#### (d) SPECIFIC USE ZONE AREAS

The development in areas marked as specific use zone shall be governed by respective use zone regulations in the manner as is prescribed in the relevant clauses for Sub-Division and Building Control Regulations.

#### GUIDELINES FOR THE PREPARATION OF URBAN RENEWAL SCHEME

The urban renewal plans shall be prepared for the Walled City, Karol Bagh and other urban renewal areas indicated in the special area plan. The basic objective of the urban renewal plans are to upgrade the living and working environment by implementing schemes taking into consideration the existing physical and socio-economic conditions of the area. The schemes for the urban renewal would be prepared after a comprehensive study which should be in the form of a project report and a number of maps and plans. The following set of plans are con-

sidered to be essential. The plans to be prepared for existing conditions :

- (i) Land use
- (ii) Physical conditions of structures
- (iii) Facilities and services
- (iv) Circulation pattern
- (v) Open spaces, park and playgrounds
- (vi) Special feature (if any).

The plans to be prepared for the urban renewal proposals indicating :

- (i) Clearance areas and areas to be acquired (This would include subsequent plans for redevelopment of these pockets).
- (ii) Population distribution (in relation to holding capacity).
- (iii) Proposed land use.
- (iv) Proposed circulation system/pattern (indicating widening of streets, pedestrian streets, parking areas, cycle tracks etc.).
- (v) Location upgradation of facilities and services as per prescribed standards.
- (vi) Recreational areas (indicating totlots, parks, playgrounds and other recreational facilities).

The land use of the area would be as indicated the special area plan. In case of residential areas, the possibilities of mixed use (on ground floor), street commercial etc. may be explored. Special characteristics and features of the area would be kept in view, in preparation of the plan. As far as possible, the urban renewal project should be self-financing.

#### CLAUSE 10.0 MIXED USE REGULATIONS :

(Non-Residential Activity on Residential Premises)

Mixed Use here, essentially means permission of non-residential activity on residential plot or residential flat. Specific provision for mixed use have been given for walled city, Karol Bagh and other parts of the Special Area in the relevant sections in the Master Plan.

At the time of preparation of Zonal (divisional) plans, in residential plotted development in areas other than the Walled City and Karol Bagh and other urban renewal areas, streets of mixed use activity shall be identified by (i) conducting a traffic study in each individual case to see whether after permission of mixed use activity, there will be no adverse effect in traffic circulation in that area/street and it would be built to take additional traffic which is likely to be generated because of the mixed use. (ii) by evaluation its impact on the municipal services and environmental needs of the area.

As part of the traffic study, the traffic management solutions like traffic free pedestrianised streets/areas and one way traffic etc. could also be considered for introduction as a solution to the traffic/parking problem of the area.

In case it is found feasible to permit mixed use in a street/area, the same would be subject to the following conditions :

- (i) The commercial activity allowed shall be only on the ground floor to the extent of 25% or 50 sqm whichever is less.
- (ii) The establishment shall be run only by the resident of the dwelling unit.
- (iii) The following activities shall not be allowed :
  - (a) Retail Shops
    - building materials (timber, timber products, marble, iron and steel and sand)
    - firewood, coal.

## (b) Repair Shops

- Automobiles repair and workshops
- cycle rickshaw repairs
- tyre resorting and retreading
- battery charging

## (c) Service Shops

- flour mills (more than 3 kw power load)
- fabrication and welding

## (d) Nursing home

## (e) Guest House, Boarding House and Lodging House

## (f) Storage, godown and warehousing

## (g) Manufacturing units (excluding household industry).

## (h) Junk Shop

The front setbacks for these plots shall be surrendered without compensation unconditional to the local body for use as part of the right of way, parking etc.

A layout plan of the area shall be prepared indicating (a) parking as per standard (b) public convenience (c) landscaping (d) road carriage ways as prescribed, for approval of the competent authority.

Because of conversion of use/activity the conversion fee shall be charged from the beneficiary. This would be based on :

- (i) the cost of provision of parking and physical and social infrastructure.
- (ii) differential price of space of the residential and non-residential activity/use.

## PROFESSIONAL ACTIVITY

The professional activity shall be allowed in residential plots and flats on any floor on the following conditions :

The resident of the premises shall be permitted to use part of this residence to the maximum of 25% or 50 sqm whichever is less for a non-residential but non-nuisance activity which is for rendering services based on his professional skills.

The trade and industrial activity (excluding households industry on ground floor to the maximum extent of 30 sqm) shall not be permitted.

## INTENDED MIXED LANDUSE

At the time of preparation of lay out of residential area, at suitable locations, clusters of plots shall be specially

reserved for intended mixed use for shops and household industries at the ground floor and the residence on first floor and above. The buildings shall be permitted on the plot as per residential-plotted regulations.

## 3. PLAN MONITORING AND REVIEW

## PLAN MONITORING

Plan monitoring has two main objectives:

(i) The socio-economic and functional efficiency of the performance of human settlement has to be monitored and evaluated so that changes required to improve the quality of life could be identified and put into action through the appropriate measures.

(ii) The Plan should be continuously made responsive to the emerging socio-economic forces.

To achieve this object there should be monitoring system in the plan implementation frame work. There is reasonable possibility of arresting the unintended developments taking place in the city through effective monitoring. This is based on the following proposition:

(i) No long range urban development plan can be implemented as it is.

(ii) The Plan should be responsive to the happenings and emerging socio-economic and other forces during the plan implementation period.

(iii) Time lags between the happenings and the emerging socio-economic forces and the plan responses create accentuating conditions of unintended growth.

(iv) The responsive plan to check the unintended growth needs a scientific monitoring frame.

Monitoring frame is required for : (i) to evaluate the achievement of physical targets prescribed in the plan and (ii) identification of physical and socio-economic change in the city to review the plan policies.

There could be very large number of aspects in case of physical targets to judge the performance of various sectors. For systematic and precise working, physical targets for some selected aspects have been given in the following table. The physical targets are to be monitored yearly, 5 yearly or in the midterm (1994) as indicated against each.

This table is not a programme of development but it provides a scale to assess the achievements in different sectors for the city development.

## Monitoring frame for physical development :

Physical sectors		Unit	Target upto 2001	Period of Monitoring
1		2	3	4
I.	LAND ACQUISITION	ha	24,000	1 Year
II.	LAND DEVELOPMENT			
	(a) Residential	ha	12,000	1 Year
	(b) Industrial	ha	1,600	1 Year
III.	NEW HOUSING			
	(a) Site & Services	No. of sites	4 Olakh	1 Year
	(b) Partially/Fully built	Dwelling	—	1 Year
	Agency Housing	Unit (du)		
	(c) Partially/Fully built Co-operative Housing	du	697,000	1 Year
	(d) Slum Housing	du	49,000	1 Year
	(e) Employer Housing	du	65,000	1 Year
	(f) Housing of Individual Plots	du	275,000	1 Year
	(g) Unauthorized in-fill	du	130,000	

1	2	4	5
<b>IV. COMMUNITY FACILITIES</b>			
(1) General Hospital	nos	21	5 Years
(2) Intermediate Hospital-A	nos	98	1 Year
(3) Intermediate Hospital-B	nos	80	1 Year
(4) Polyclinics	nos	45	1 Year
(5) Maternity & Child Welfare Centres	nos	112	1 Year
(6) Nursing Homes	nos	74	1 Year
(7) Dispensaries	nos	450	1 Year
(8) Primary Schools	nos	1060	1 Year
(9) Senior Secondary Schools	nos	725	1 Year
(10) Integrated Schools	nos	143	1 Year
(11) Colleges	nos	60	1 Year
(12) University Campus	nos	3	10 Years
(13) Engineering Colleges	nos	1	10 Years
(14) Medical College	nos	2	10 Years
(15) University	nos	1	10 Years
(16) Police Station	nos	79	1 Year
(17) Police Post	nos	135	1 Year
(18) Work-shop for police vehicles	nos	2	5 Years
(19) Civil Defence Divisional Office	nos	75	1 Year
(20) Major Police Battalion	nos	4	5 Years
(21) Home Guards Zonal Office	nos	9	5 Years
(22) Home Guards District Office	nos	9	5 Years
(23) Fire Station/Sub Fire Station	nos	39	1 Year
(24) Milk Dairies	nos	2	10 Years
(25) Milk Booth	nos	1340	1 Year
(26) Petroleum & Gas Filling Stations	nos	2	10 Years
(27) Gas Godowns	nos	149	1 Year
(28) Telephone Exchange	nos	15	5 Years
(29) Head Post Office + Delivery Office	nos	26	1 Year
(30) Head Post Office Administrative Office	nos	11	5 Years
(31) Department Telegraph Office	nos	14	5 Years
(32) Work-shop for P&T	nos	2	10 Years
(33) P&T Equipment Store	nos	1	10 Years
(34) Institute of National Importance for Research and Advance Studies	nos	3	10 Years
(35) Socio-Cultural Institutions	nos	10	10 Years
<b>V. CONVERSATION AND UPGRADING</b>			
(1) Walked City:			
(a) Mass Transport	Line Length (Km) Rolling Stock in Passenger Capacity	8	5 Years
(b) Shifting of Hazardous Industries	nos	700	1 Year
(c) Goods Terminal	nos	2	5 Years
(d) D.T.C. Bus Terminal	nos	4	5 Years
(e) Underground Parking	nos	9	5 Years
(f) Redevelopment of residential khatras	no. of Khatras no. of families	1000 20,000	1 Year
(g) Improvement of physical and social infrastructure in areas	no. of families	60,000	1 Year
(h) Conservation of City Wall	m.	—	1
Conservation	nos	7	1 Year
Walked City Gates		4	
(2) Urban renewal with conservative surgery for areas other than the Walked City in special areas		528 ha.	1 Year
(3) Physical infrastructure in the resettlement of Colonies	no. of families	200,000	1 Year
(4) Physical infrastructure in the regularised colonies	no. of families	200,000	1 Year
(5) Physical infrastructure in the Urban Villages	n. of villages	120	1 Year



	1	2	3	4
VI.	PUBLIC UTILITIES			
(a)	Augmentation of Water treatment plants	mgd	771	1 Year
(b)	Construction of new water treatment plants	mgd	300	10 Years
(c)	Augmentation of Sewerage treatment plants	mgd	782	1 Year
(d)	Construction of new sewerage treatment plants	mgd	250	10 Years
(e)	Augmentation of power distribution system	mw	3300	1 Year
(f)	Development of sanitary land fill sites	ha	200	5 Years
(g)	Construction of repair work-shcp site for Solid Waste vehicles	nos	3	5 Years
(h)	Channelisation of River Yamuna— Development of Area thereof	ha	3000	5 Years
(i)	Re-modelling of existing drains for flood protection measures	Addl. Cusecs		5 Years
VII.	TRANSPORT			
(a)	Light	Rail length (km) Rolling Stock (In passenger capacity)	237	5 Years
(b)	Construction of cycle tracks	km	120	1 Year
(c)	Construction of Bus Terminal	nos	26	5 Years
(d)	Construction of Railway Terminals	nos	9	5 Years
(e)	Construction of Inter-state Bus Terminus	nos	5	5 Years
(f)	Construction of Fly-overs/underbridges	nos	13	1 Year
(g)	Rolling stocks on Roads i.e. D.T.C. buses	nos	—	1 Year
(h)	Employment Cnctres along the Ring Railway	nos	—	5 Years
VII.	RECREATION			
(a)	Divisional Sport Centres	nos	7	5 Years
(b)	District Sport Centres	nos	84	1 Year
(c)	Neighbourhood Parks	ha		1 Year
(d)	Neighbourhood Play Areas	ha	720	1 Year
(e)	District Level Children Parks	nos	11	5 Years
(f)	Traffic Training Parks	nos	10	5 Years
(g)	Picnic Huts	nos	9	5 Years
(h)	Development of Lakes	ha	2	5 Years
(i)	Conservation of Monuments		—	6 Years
(j)	River Front Development	ha	—	5 Years
(k)	Conservation of Ridge			1 Year
IX.	GOVERNMENT OFFICES			
(a)	Government Offices Complex	ha	84	5 Years
X.	INDUSTRY			
(a)	Extensive Industrial Area	ha	265	1 Year
(b)	Light Industrial Area	no. of Units Indl. Estate	70	1 Year
(c)	Specific Industries			
(i)	Electricals & Electronics	no. of UIE's		1 Year
(ii)	Rubber, Plastic and Petroleum Products	no. of UIE's		1 Year
(iii)	Metal and metal products (machines tools, transport equipment and Parts)	no. of UIE's		1 Year
(iv)	Furniture, Fixtures, other wood and paper products	no. of UIE's		1 Year
(v)	Cotton & Fibre Textile products	no. of UIE's		1 Year
(vi)	Food and Beverages	no. of UIE's		1 Year
(vii)	Chemical products	no. of UIE's		1 Year
(viii)	Miscellaneous Products	no. of UIE's		1 Year
XI.	TRADE & COMMERCE			
(a)	Sub CBD's	nos	2	5 Years
(b)	District Centres	nos	20	5 Years



1	2	3	4	5
	(e) Community Centres	nos	103	1 Year
	(d) Local Shopping Centres	nos	537	1 Year
	(c) Convenience shopping Centres	nos	1616	1 Year
	(f) Wholesale & Freight Complex	nos	4	5 Years
	(g) Regional & local Wholesale Market	nos	11	5 Years
XII.	ENVIRONMENTAL IMPROVEMENT OF VILLAGES AND DEVELOPMENT OF CENTRAL VILLAGES			
	(a) Environment improvement of Villages	nos	120	1 Year
	(b) Development of Central Villages	nos	11	5 Years
XIII.	CITY PERSONALITY—SPECIAL PROJECTS			
	(a) Retail Shopping Complex	nos	1	10 Years
	(b) Modern Wholesale Shopping Complex	nos	4	5 Years
	(c) Convention Centre	nos	1	10 Years
	(d) International Centre for Higher Learning	nos	1	10 Years
	(e) City and Regional Level Recreational Area	nos		5 Years
	(f) Centre for International Sports	nos		10 Years

#### INDICATORS OF PHYSICAL AND SOCIO-ECONOMIC CHANGES

The following would be the indicators of physical and socio-economic changes to be monitored periodically at 5 years interval.

##### (1) DEMOGRAPHIC

(a) Population size—urban and rural.

Population distribution in relation to holding capacity.

(b) Age Sex structure

(c) Density Pattern

(d) Household size

(e) Rate of Migration

(f) Identification of areas causing migration.

##### (2) LAND USE

Wind-shield survey and Land use survey.

##### (3) HOUSING

Households in different types of housing—squatters, unauthorised, resettlement, general group housing, employee housing, slum rehousing, individual plotted housing, villages and traditional areas.

With socio-economic characteristics of Slum and Squatter settlements.

Persons per room and rooms per household.

Households with essential services

##### (4) TRANSPORT

percentage trips by public transport (Modal split).

Cost of using and operating different modes.

Passenger capacity and distance travelled by public transport per year in relation to population.

##### (5) ENVIRONMENT NUISANCES

(a) Air pollution

(b) Water pollution

(c) Noise.

##### (6) ECONOMIC ASPECTS

Distribution of households by income

Distribution of households by consumption expenditure

Employment

Participation rate

Employment in different sectors

Average number of employees per industrial unit Industry

Growth of different types of industrial units

Construction,

Value added by construction sector to G.N.P.

Building materials availability

By type—Residential, commercial and public buildings

Land Tenure and Costs

Land values, prices rents, taxes

Land cost as per cent of total housing cost.

##### (7) SOCIAL INFRASTRUCTURE

Health

Mortality rate and infant mortality rate

Access of population to safe drinking water

Health services availability in beds per 1,000

Population

Geographical balance

Access to regular sewerage

Access to low cost sanitation, removal of solid waste per capita

Education

Number and capacity of education institutions at different levels

Police and Fire

Distribution of police and fire services

Recreational and socio-cultural facilities

Number and capacity of various facilities :

(i) Play fields

(ii) Stadium

(iii) Swimming pools

(iv) Theatres

(v) Museum

(vi) Libraries

##### (8) NATURAL DISASTERS

Floods intensity, areas affected population, any other natural disaster.

#### MONITORING UNIT AND

#### PLAN REVIEW

#### MONITORING UNIT

A monitoring unit with the modern data processing facilities should be created which would be responsible for collection of primary and secondary data, its analysis and bringing

the important changes to the notice of the authority comprehensively once in a year. Standard formats shall have to be worked out by this unit for the purpose of meaningful comparison and to monitor change.

#### PLAN REVIEW

The plan monitoring would provide sufficient material for any modifications required in the plan.

Any other aspects because of emerging socio-economic and physical forces could be taken for study and to review the plan proposals. A comprehensive review encompassing all aspects should be taken up during 1994.

Policies indicate directions; it is the detailed development projects which ultimately create environment—good or bad. During the plan implementation, all aspects of development i.e. housing, transport, work centres, recreation, infrastructure, etc. need study and research to make the plan effective in providing high quality living environment. DDA should be constantly doing these studies, research and monitoring work to make planning a firm instrument for the development of this 'Great city'.

#### EXPLANATORY NOTES

[No. K-12011/19/84-DDIA/VA/IB]  
P. P. SHRIVASTAV, Addl. Secy.

- (i) All data unless otherwise mentioned relates to the year 1981 which has been taken as the base year for the Master Plan for Delhi Perspective 2001.
- (ii) The expressions 'present' and 'existing' with its grammatical variations unless the context requires a different or another meaning shall connote 1981.
- (iii) DUA-81 unless the context requires a different or another meaning includes the area within the urbanisable limits prescribed in the Master Plan for Delhi 1962. For purposes of computing holding capacity, the Patpar Ganj Complex in East Delhi, Sultan Puri in West Delhi and part of Rohini have also been included.
- (iv) Urban Extension (UE) is the area required outside the urbanisable limits of the Master Plan for Delhi-1962 to accommodate additional 3 to 4 million population by the year 2001.

#### DEVELOPMENT CODE SCHEDULE AND ANNEXURE

#### SCHEDULE TO THE DEVELOPMENT CODE

##### DEFINITION OF USE PREMISES

##### 001 Residential Plot—Plotted Housing

A premises for one or more than one dwelling unit and may have on it one main building block and one accessory block for garage/garages and servant quarters.

##### 002 Residential Plot—Group Housing

A premises of size not less than 4,000 sqm comprising of residential flats with basic amenities like parking, park, convenience shops, public utility etc.

##### 003 Residential Flat

Residential accommodation for one family (one household) which may occur as part of group housing or independently.

##### 004 Residence-cum-Work Plot

A premises providing accommodation for one family (one household) and its workspace restricted to ground floor. These premises are allowed only in public housing schemes.

##### 005 Residential Premises—Special Area

A premises providing residential accommodation in special area with or without mixed use as given in special area regulations.

##### 006 Foreign Mission

A premises for the office and other uses of a foreign mission as per the regulations in this regard.

##### 007 Hostel

A premises in which rooms attached to 'Institutions' or otherwise, are let out on a long term basis.

##### 008 Guest House, Boarding House and Lodging House.

Guest house in premises for housing the staff of Govt., Semi-Govt., Public Undertaking and Private Limited Company for short durations.

Boarding house is a premises in which rooms are let out on a long term basis as compared to hotels.

Lodging house is a premises used for lodging of less than 15 persons.

##### 009 Dharamshala and its Equivalent

A premises providing temporary accommodation for short duration on no profit basis.

##### 010 Baraighar

A premises used for marriage and other social functions and run by public agency.

##### 011 Night Shelter

A premises providing night accommodation to individuals without any charges or with token charges. It may be run by Local Government or voluntary agencies.

##### 012 Retail Shop

A premises for sale of commodities directly to consumer with necessary storage.

##### 013 Repair Shop

A premises equivalent of a retail shop for carrying out repair of household goods, electronic gadgets, automobiles, cycles etc.

##### 014 Personnel Service Shop

A premises equivalent of a retail shop providing personnel services like tailor, barber etc.

##### 015 Vending Booth

A premises in the form of booth for sale of commodities of daily needs either through a mechanical installation or otherwise.

##### 016 Convenience Shopping Centre

A Group of shops not exceeding 50 in number in residential area serving a population of about 5,000 persons.

##### 017 Local Shopping Centre

A group of shops not exceeding 75 in number in residential area serving a population of 15,000 persons.

##### 018 Weekly Market/Informal Sector Unit

An area used once in a week by a group of informal shop establishments in the form of a market. These markets shift from one area to another on different days of the week.

Informal Unit: Retail/service unit, stationary or mobile, working without roof including small khokhas on road side.

##### 019 Wholesale Trade

A premises from where goods and commodities are sold delivered to retailers. The premises includes storage and godown and loading and unloading facilities.

##### 020 Storage, Godown and Warehousing

A premises for exclusive use of storage of goods and commodities in a manner as per the requirements of respective commodities. The premises includes the related loading and unloading facilities by Road Transport or Rail Transport as the case may be.

##### 021 Cold Storage

A premises where perishable commodities are stored in covered space using mechanical and electrical device to maintain the required temperature etc.

##### 022 Gas Godown

A premises where cylinders of cooking gas or other gas are stored.

**023 Oil Depot**

A premises for storage of petroleum products with all related facilities.

**024 Junk Yard**

A premises for covered, semi-covered or open storage including sale and purchase of waste goods, commodities and materials.

**025 Commercial Office**

A premises used for offices of profit making organisations.

**026 Bank**

A premises for offices to perform banking function and operation.

**027 Motor Garage and Workshop**

A premises for servicing and repair of automobiles.

**028 Cinema**

A premises with facilities for projection of movies and stills with a covered space to seat audience.

**029 Drive-in-Cinema**

A cinema with facilities for projection of movies and stills for car audience including an auditorium for other audience.

**030 Petrol Pump**

A premises for sale of petroleum products to consumers. It may include servicing of automobiles.

**031 Restaurant**

A premises used for serving food items on commercial basis including cooking facilities. It may have covered or open space or both for sitting arrangement.

**032 Hotel**

A premises used of lodging of 15 persons or more on payment with or without meals.

**033 Motel**

A premises located near main highways and outside urbanisable limits for catering to the convenience of persons travelling by road.

**034 Flatted Group Industry**

A premises having a group of small industrial units as given in annexure III having upto 50 workers with non-hazardous performance. These units may be located in multi-storeyed buildings.

**035 Service Centre**

A premises essentially having repair shops for automobiles, electrical appliances, building material etc. to provide essential services to neighbouring residential areas.

**036 Industrial Plot—Light Industry**

A premises for industrial unit as per the list given in annexure III having upto 50 workers with non-hazardous performance.

**037 Industrial Plot—Extensive Industry**

A premises for industrial unit as per the list given in the annexure III having upto 50 workers in case of new extensive industrial units and 500 workers for existing units.

**038 Industrial Premises—Extractive Industry**

A premises for carrying out quarrying or extraction of stone and sub-soil material respectively.

**039 Industrial Plot—Industry Specific Type**

A premises for an industrial unit within a group of such units for manufacturing of specific products like electronic goods etc.

**040 Park**

A premises used for recreational leisure activities. It may have on it related landscaping, parking facilities, public toilet, fencing etc. It will include synonyms like lawn, open space, green etc.

**041 Play Ground**

A premises used for outdoor games. It may have on it landscaping, parking facilities, public toilet, etc.

**042 Outdoor Games Stadium**

A premises for outdoor games with pavilion building and stadium structure to seat spectators including related facilities for players.

**043 Indoor Games Stadium**

A premises for indoor stadium with play area and spectators seating including related facilities for players.

**044 Indoor Games Hall**

A premises providing enclosed space for indoor games including related facilities for players.

**045 Shooting Range**

A premises with related facilities for shooting practice and or sports.

**046 Swimming Pool**

A premises with facilities for swimming and spectators seating which shall vary with size, standard and purpose.

**047 Recreational Club**

A premises used for gathering of group of persons for social and recreational purposes with all related facilities.

**048 Historical Monuments**

A premises having structures or ruins thereof, belonging to an age gone past.

**049 National Memorial**

A premises having the tomb, samadhi or memorial dedicated to an important personality including all related facilities for visitors.

**050 Zoological Garden Aquarium**

A premises in the form of a garden or park or aquarium with a collection of animals, species and birds for exhibition and study. It shall include all related facilities.

**051 Bird Sanctuary**

A premises in the form of large park or forest for preservation and breeding of birds with all related facilities.

**052 Botanical Garden**

A premises in the form of a garden with plantation for research and exhibition.

**053 Specialised Park/Ground**

A premises having a park or ground for a designated use like public meeting grounds, fun park, wonder land etc.

**054 Planetarium**

A premises with necessary facilities and equipments for studying planets.

**055 Picnic Hut/Camping Site**

A premises for short duration stay, for recreational or leisure purpose, of a family located within a tourist and/or recreational centre.

**056 Flying Club**

A premises used of training and fun rides on gliders and other small aircrafts. It may include other activities like recreational club and indoor games.

**057. Cargo and Booking Office**

A premises used for booking offices and storage of goods by an airline.

**058 Railway Freight Godown**

A premises for storage of goods transported by the railways.

**059 Railway Booking Office**

A premises used for the offices of railways for purpose of booking for passengers travel.

**060 Road Transport Booking Office**

A premises used for the offices of a road transport agency. It may or may not include godown.

**061. Parking**

A premises used for parking of vehicles. The public parking lots may be run on commercial or non-commercial basis.

**062 Taxi and Three Wheeler Stand**

A premises to be used for parking of intermediate public transport vehicles run on commercial basis. The parking lots may be run on commercial or non-commercial basis.

**063 Bus Terminal**

A premises used by public transport agency to park the buses for short duration to serve the population. It may include the related facilities for passengers.

**064 Bus Depot**

A premises used by a public transport agency or any other such agency for parking, maintenance and repair of buses. This may or may not include a workshop.

**065 Public Utility Premises****(i) Overhead Tank**

A premises having a overhead tank of storage and supply of water to its neighbouring areas. It may or may not include a pump house.

**(ii) Underground Tank**

A premises having an underground tank for storage and supply of water to its neighbouring areas. It may or may not include a pump house.

**(iii) Oxidation Pond**

A premises having a tank used for the oxidation process for sewerage and other waste.

**(iv) Septic Tank**

A premises having an underground tank for collection of sewerage and its consequent disposal.

**(v) Sewerage Pumping Station**

A premises with a pumping station used for pumping sewerage on to a higher gradient.

**(vi) Public Toilet and Urinal**

A premises having latrine and urinals for use of public. It may or may not include drinking water facility.

**(vii) Electric Sub-station**

A premises having electrical installation and transformer for distribution of power.

**(viii) Dhallao and Dustbin**

A premises used for collection of garbage for its onwards transportation to sanitary land-fill.

**(ix) Dhobi Ghat**

A premises used for cleaning and drying of cloths/linen by washerman.

**066 Central Government Office**

A premises used for the offices of Union Government.

**067 Local Government Office**

A premises used for offices of Local Government and Local Bodies.

**068 Public Undertaking Office**

A premises used for the offices of a company established under the Act of public enterprises bureau.

**069 International Conference Centre**

A premises having all facilities for a conference, meeting, symposium etc., where a number of different countries will be participating.

**070 Courts**

premises used for the offices of judiciary.

**071 Government Land**

(Use undetermined)

A premises of Government land for which the use is undetermined.

**072 Hospital**

A premises providing medical facilities of general or specialised nature for treatment of indoor and outdoor patients.

**073 Health Centre**

A premises having facilities for treatment of indoor and outdoor patients having upto 30 beds. The health centre may be managed by a public or a charitable institution on non-commercial basis. It includes family welfare centre.

**074 Nursing Home**

A premises having medical facilities for indoor and outdoor patients having upto 30 beds. It shall be managed by a doctor or a group of doctors on commercial basis.

**075 Dispensary**

A premises having facilities for medical advice and provision of medicines managed by public or charitable institutions.

**076 Clinic**

A premises with facilities for treatment of outdoor patients by a doctor. In case of a polyclinic, it shall be managed by a group of doctors.

**077 Clinical Laboratory**

A premises with facilities for carrying out various tests for confirmation of symptoms of a disease.

**078 Voluntary Health Service**

A premises having medical facilities for treatment of outdoor patients and other like blood bank etc. by voluntary institutions. This service may also take the form of temporary camp with charitable motive.

**079 Creche and Day Care Centre**

A premises having nursery facilities for infants during day time. The centre may be managed by an individual or an institution on commercial or non-commercial basis.

**080 Nursery and Kindergarten School**

A premises with facilities for training and playing for children preparatory to the school.

**081 Primary School**

A premises having educational and playing facilities for students upto V standard.

**082 Secondary School**

A premises having educational and playing facilities for students from VI to X standard. It shall include existing cases of middle school which are upto VIII standard for the purpose of this code.

**083 Senior Secondary School**

A premises having educational and playing facilities for students from VIth to XIIth standard.

**084 Integrated School**

A premises having educational and playing facilities for students upto XII standard.

**085 Integrated Residential School**

A premises having educational and playing facilities for students upto XII standard. It shall have boarding facilities for students and may have residence for faculty members.

**086 College**

A premises with educational and playing facilities for students of under-graduate & post-graduate courses under a university. It includes all professional disciplines.



**087 Vocational Training Institute**

A premises with training facilities for short-term courses for discipline, preparatory to the employment in certain profession and trade. It shall be run by public or charitable institution on non-commercial basis. It includes training-cum-work centre.

**088 Social Welfare Centre**

A premises with facilities for welfare and promotion of community development. It shall be run by a public or charitable institution.

**089 Research and Development Centre**

A premises providing facilities for research and development for any specific field.

**090 Library**

A premises having a large collection of books for reading and reference for general public or specific class.

**091 Technical Training Centre**

A premises with facilities for training in discipline of technical nature. It includes technical schools, industrial training institute etc.

**092 Commercial and Secretarial Training Centre**

A premises having training facilities for stenography, correspondence, record keeping etc.

**093 Music, Dance and Drama Training Centre**

A premises having facilities for imparting training and coaching for music, dance and dramatics.

**094 Sports Training Centre**

A premises having facilities for training and coaching for different indoor and outdoor games including swimming. It shall also include centre for physical education.

**095 Motor Driving Training Centre**

A premises having facilities for training of driving automobiles.

**096 Children Traffic Park**

A premises in the form of a park with facilities for introducing and educating children about traffic and signalling.

**097 Museum**

A premises with facilities for storage and exhibition of Objects illustrating antiques, natural history, art etc.

**098 Exhibition Centre and Art Gallery**

A premises with facilities for exhibition and display of paintings, photographs, sculptures, murals, ceramics, handicrafts or products of a specific class.

**099 Auditorium**

A premises having an enclosed space to seat audience and stage for various performances like concerts, play, music, recitals, functions etc.

**100 Open Air Theatre**

A premises having facilities for audience seating and a stage for performance and open to sky.

**101 Community Hall**

A premises having an enclosed space for various social and cultural activities of neighbourhood of 15,000 population.

**102 Fair Grounds**

A premises having facilities for exhibition and display and other cultural activities for a group of participants.

**103 Cultural and Information Centre**

A premises with facilities for cultural and information services for an institution, state and country.

**104 Social and Cultural Institute**

A premises with facilities for activities of sociocultural nature run by a public, voluntary or individual on primarily non-commercial basis.

**105 Reformatory**

A premises with facilities for confinement and reform of offenders.

**106 Orphanage**

A premises with facilities for boarding of children who are bereaved of parents. It may or may not have educational facilities.

**107 Religious**

A premises dedicated to accommodation and service of God or other objects of religious nature. It may have different nomenclature in different religion like temple (all faiths), mosque, church, gurudwara, syangoue, ashram, bathing ghat, gaushala.

**108 Yoga Meditation, Spiritual and Religious Discourse Centre**

A premises having facilities for self attainment, achieving higher quality of mind and body, spiritual and religious discourse etc.

**109 Police Post**

A premises having facilities for a local police post of a temporary nature or on smaller scale as compared to a police station.

**110 Police Station**

A premises having facilities for the offices of local police post.

**111 District Police Office**

A premises having facilities for the offices of paramilitary forces.

**112 Civil Defence and Home Guard**

A premises having facilities for offices and other functions of civilian organisation for internal defence.

**113 Forensic Science Laboratory**

A premises containing facilities for application of medical knowledge to legal problems.

**114 Jail**

A premises with facilities for detention, confinement and reform of criminals under the law.

**115 Fire Post**

A premises with lesser degree of facilities for fire fighting. The post may be attached to a specific premises with fire prone activities.

**116 Fire Station**

A premises with facilities for fire fighting for a catchment area assigned to it. It may include residence of essential staff.

**117 Post Office**

A premises with facilities for postal communication for use by the public.

**118 Post and Telegraph office**

A premises with facilities for postal and telecommunication for use by the public.

**119 General and Head Post Office**

A premises with facilities for postal and telecommunication to and from a number of post offices attached to it.

**120 Telephone Exchange**

A premises having facilities for central operation of telephone system for a designated area.

**121 Radio and Television Station**

A premises with facilities for recording, broadcast and transmission of news and other programmes through the respective medium. It may include some hostel accommodation for guest artist, transmission facilities like towers.

**122 Transmission Tower and Wireless Station**

A premises used for installation of a tower for communication purposes.



**123 Satellite and Tele-Communication Centre**

A premises with facilities for research and development of satellite and tele-communication technology.

**124 Observatory and Weather Office**

A premises with facilities for research and development of data relating to weather and forecasting thereof.

**125 Burial Ground**

A premises with facilities for burying of dead bodies.

**126 Cremation Ground**

A premises with facilities of performing last rites of dead bodies by burning.

**127 Cemetery**

A premises with facilities for burying of dead bodies by christian community.

**128 Electric Crematorium**

A premises with facilities for disposing off the dead body in an electric furnace.

**129 Orchard**

A premises with a thick growth of fruit trees. It may also include garden with fruit trees.

**130 Plant Nursery**

A premises with facilities for rearing and sale of young plants.

**131 Forest**

A premises with thick natural flora. In case of Union Territory of Delhi, it shall include city forest which may have part natural flora and part man-made flora.

**132 Dairy Farm**

A premises with facilities for rearing and processing of dairy products. It may have temporary structure for sheds of animals and birds.

**133 Poultry Farm**

A premises with facilities for rearing and processing of dairy products. It may have temporary structure for sheds of birds.

**134 Piggery**

A premises with facilities for rearing and processing of piggery products. It may have temporary structure for sheds of pigs.

**135 Farm House**

A dwelling house on a farm.

**136 Rural Centre**

A premises having facilities for different functions for a certain number of villages it caters to.

**ANNEXURE I****FACILITY CENTRES AND SERVICE CENTRES****(a) FACILITY CENTRES**

Details of Facilities	No. of Facility Centre	Area in ha.
<b>PLANNING DIVISION 'B'</b>		
Socio Cultural Institutions, Intermediate Hospital 'A', Head Post Office and Administration Office, Head Post Office and Delivery Office	FC 1	10.50
<b>Planning Division 'C'</b>		
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', Nursing Home, Head Post Office, Telegraph Office	FC 2	5.00

General College, Intermediate Hospital B', Police Station, Head Post Office	FC 3	7.50
Intermediate Hospital 'A', Nursing Home.	FC 4	7.00
Socio-Cultural Facilities	FC 5	9.00
Intermediate Hospital 'A', Nursing Home,	FC 6	9.50
Fire Station	FC 7	4.50
<b>Planning Division 'E'</b>		
College, Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', General Hospital, Nursing Home (2 nos.)		
Telegraph Office, Police Station, Head Post Office	FC 8	16.00
ITI	FC 9	2.20
Intermediate Hospital 'A' (2 nos)		
Intermediate Hospital 'B' (2), Technical School B Nursing Home (2 nos.)		
Fire Station, Head Post Office.	FC 10	13.50
Intermediate Hospital 'A' (2 nos)		
Intermediate Hospital 'B' (2 nos.)		
Fire Station, Head Post Office, Nursing Home (2 nos), Police Station, College.	FC 11	14.50
College, Technical Education Centre A', Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B' (2 nos), Nursing Home (2nos), Fire Station, Police Station, Telegraph Office, Head Post Office	FC 12	16.00
University Campus, Telephone Exchange, Nursing Home (2 nos), Police Station Fire Station, Socio-Cultural Facilities.	FC 13	23.55
Intermediate Hospital 'B' (2 nos).	FC 14	2.10
Intermediate Hospital 'A', Nursing Home	FC 15	3.00
College, Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B' (2 nos), Nursing Home (2 nos), Police Station, Fire Station	FC 16	11.50
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', Police Station, Fire Station, Nursing Home (2 nos.)	FC 17	6.75
College, General Hospital, Intermediate Hospital 'A' (2 nos.), Intermediate Hospital 'B' (2 nos.)		
Police Station, Nursing Homes (3 nos.)	FC 18	20.00
Intermediate Hospital 'A' (2 nos.), Intermediate Hospital 'B' (2 nos.)		
Head Post Office, Telegraph Office, College, Nursing Home	FC 19	12.50
Police Station, Head Post Office	FC 20	1.60
Intermediate Hospital 'B'.	FC 21	1.00
College, Nursing Homes (2nos.)	FC 22	5.25
Intermediate Hospital 'A' Intermediate Hospital 'B'.	FC 23	3.75
College, Intermediate Hospital 'A', Nursing Homes (2 nos.), Police Station.	FC 24	8.50
College, General Hospital, Nursing Homes (3 nos.), Police Station, Telephone Exchange, Fire Station.	FC 25	14.40
College, Intermediate Hospital 'A', Nursing Home.	FC 26	7.30

Planning Division 'F'			College	FC 46	4.00
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', Fire Station, Telegraph Office, Head Post Office, Nursing Home.	FC 27	6.50	Police Station, Fire Station, Nursing Home (3 nos.)	FC 47	3.20
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', Nursing Home (2 nos.)	FC 28	4.25	PLANNING DIVISION 'H' + Rohini		
ITI—Technical School + Coaching Centres, Intermediate Hospital 'A' (3 nos.), Intermediate Hospital 'B' (2 nos.), Police Station, Fire Station, Telephone Exchange, Telegraph Office, Head Post Office, Nursing Home (4 nos.)	FC 29	20.00	College, Police Station	FC 48	5.75
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B' (2 nos.), Nursing Homes (2 nos.)	FC 30	5.20	Socio-Cultural Facilities	FC 49	10.00
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', Fire Station	FC 31	4.80	General Hospital Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B' (2 nos.) Nursing Home (3 nos.), Police Station, Telephone Exchange, Telegraph Office, Head Post Office, College	FC 50	20.00
Intermediate Hospital 'A' (2 nos.), Intermediate Hospital 'B', Police Station, Head Post Office.	FC 32	18.70	College, Police Station	FC 51	15.04
Socio-Cultural, Intermediate Hospital 'A' (2 nos.), Intermediate Hospital 'B', Head Post Office, Nursing Homes (3 nos.), Fire Station, Telephone Exchange	FC 33	12.00	General Hospital, College, Police Station, Fire Station, Intermediate Hospital 'A' (2 nos.), Intermediate Hospital 'B' (2 nos.), Telephone Exchange, Department of Telegraph, Head Post Office, Nursing Homes (5 nos.)	FC 52	22.35
PLANNING DIVISION 'G'			ITI + Polytechnic, Police Station Intermediate Hospital 'A', Nursing Home, Head Post Office	FC 53	18.50
General Hospital, Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', Nursing Home, Police Station, Fire Station, Head Post Office	FC 34	11.65	General Hospital, College, Police Station, Fire Station, Intermediate Hospital 'A' (2 nos.), Intermediate Hospital 'B', Technical Education Centre, Head Post Office, Nursing Home (4 nos.)	FC 54	55.42
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', Police Station, Nursing Home (3 nos.)	FC 35	6.00	General Hospital, College, Police Station, Fire Station, Intermediate Hospital 'B' (2 nos.) Nursing Home (4 nos.)	FC 55	16.68
Intermediate Hospital 'A', Nursing Home (4 nos.)	FC 36	4.00	College, Police Station, Fire Station, Intermediate Hospital 'A' (2 nos.), Intermediate Hospital 'B' (3 nos.), Telephone Exchange, Technical Education Centre, Telegraph Office, Head Post Office + Administrative Office, Nursing Home (4 nos.)	FC 56	24.42
Intermediate Hospital 'A', Nursing Home (3 nos.)	FC 37	4.00	Police Station, Intermediate Hospital 'A' (2 nos.), Intermediate Hospital 'B' (2 nos.), Nursing Home (4 nos.), College, Telephone Exchange, Fire Station, Head Post Office	FC 57	35.00
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', Police Station	FC 38	5.00	College Intermediate Hospital 'A' (2 nos.), Intermediate Hospital 'B' Nursing Homes (2 nos.), Police Station	FC 58	12.00
Police Station, Forensic Science Laboratory, Head Post Office	FC 39	2.40	College Intermediate Hospital 'A' (2 nos.), Intermediate Hospital 'B' (2 nos.), Nursing Homes (5 nos.) Police Station, Fire Training Institute, Fire Station, Head Post Office	FC 59	43.00
College, ITI + Polytechnic, Fire Station	FC 40	9.00	Police Station, Intermediate Hospital 'A', Nursing Home (2 nos.)	FC 60	4.75
Socio-Cultural, College, Telephone Exchange, Department of Telegraph, Police Station, General Hospital	FC 41	18.50	Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B'	FC 61	4.00
College, ITI—Technical School, General Hospital Intermediate Hospital 'B' Nursing Home (2 nos.)	FC 42	15.50			
Police Station, Fire Station, University Campus, Intermediate Hospital 'B', (2 nos.) Telegraph Office, Head Post Office	FC 43	13.20			
College, Intermediate Hospital 'B', Nursing Home (2 nos.)	FC 44	6.00			
College, Police Station, Fire Station, Nursing Home (2 nos.)	FC 45	6.95			

## (B) SERVICE CENTRES

No. of Service Centres	No. of LPG godowns	Area in ha.
<b>DIVISION 'B'</b>		
S 1	4	3.75
<b>DIVISION 'D'</b>		
S 2	2	2.20
<b>DIVISION 'E'</b>		
S 3	4	4.00
S 4	4	8.00
S 5	2	1.50
S 6	4	3.00
S 7	4	2.25
S 8	2	2.50
S 9	4	3.50
S 10	4	3.20
S 11	4	3.15
<b>DIVISION 'F'</b>		
S 12	4	1.80
<b>DIVISION 'G'</b>		
S 13	2	1.08
S 14	4	5.00
S 15	4	7.55
S 16	4	16.00
S 17	4	7.00
<b>DIVISION 'H'</b>		
S 18	6	5.50
S 19	6	5.00

## ANNEXURE-II

## RECOMMENDED TREE PLANTATION

## (a) East Zone

The following trees are recommended for Group Plantation in lowlying area.

1. Bamboo in clusters
2. Casurina equistifolia
3. Eucalyptus
4. Salix

The following trees are recommended for the purpose of Colour and Aesthetics.

1. Callistemon lanceolatus
2. Lagerstroemia-flos-reginil
3. Peltophorum ferrugenum.

The following trees are recommended in Woodland and Road Side Plantation.

1. Dalbergia sissoo
2. Ficus religiosa
3. Ficu retusa
4. Peltophorum ferrugenum
5. Terminalia arjuna.

## (b) South Zone

The following trees are recommended in Woodland and Road Side Plantation.

1. Ailanthus excelsa
2. Alstonia scholaris
3. Anthocephalus cadamba
4. Azadirecta indica
5. Bassia latifolia
6. Cassia fistula

7. Cassia siamea
8. Dalbergia sissoo
9. Ficus infectoria
10. Ficus tsical
11. Polyalthia longifolia
12. Putranjiva rox-burghii
13. Schleicheria trijuga
14. Tamrindus indica
15. Terminalia arjuna.

The following trees are recommended in Parks and Gardens.

1. Acacia auriculformis
2. Bauhinia sp.
3. Bombax malabaricum
4. Cassia sp.
5. Chorisia speciosa
6. Colvillea racemosa
7. Crataeva religiosa
8. Delonix regia
9. Erythrina indica
10. Jacranda mimossifolia
11. Lagerstroemia sp.
12. Mimousops elengii
13. Peltophorum ferrugenum
14. Plumaria alba var
15. Saraca indica
16. Tecoma argentia.

## (c) West Zone

The following trees are recommended in Woodland and Road Side Plantation.

1. Alstonia scholaris
2. Azadirecta indica
3. Butea frondosa
4. Cassia fistula
5. Dalbergia sissoo
6. Diospyroos montana
7. Ficus in-fectoria glumerata
8. Pongamia glabra
9. Ptrosplnum aceri folium
10. Tam-rindus indica
11. Terminalia arjuna

The following trees are recommended in Parks and Gardens.

1. Acacia auriculiformis
2. Bauhinia var
3. Cassia fistula
4. Cretavea religiosa
5. Delonix regia
6. Erythrina indica
7. Jacranda mimosifolia
8. Lagerstroemia-flos reginil
9. Mimousops elengil
10. Peltophorum ferreugenum
11. Plumeria alba var
12. Petrosplnum acerifolium
13. Saraca indica
14. Tecoma argentia
15. Schelichera figuga

## (d) North East Zone : As per East Zone

## (e) North West Zone : As per West Zone

## ANNEXURE III

## CLASSIFICATION OF INDUSTRIES

## Group A

1. Agarbati and Similar Products.
2. Assembly and repair of electrical gadgets.
3. Assembly and repair of electronic goods.
4. Assembly and repair of sewing machines.
5. Batic works.
6. Block making and photo enlarging.
7. Biscuit, pappey, cakes and cookies making.
8. Button making, fixing of button and hooks.
9. Calico and Textile products.
10. Cane and bamboo products.
11. Clay and modelling.
12. Coir and jute products.
13. Cardboard boxes.
14. Candles.
15. Copper and brass art wares.
16. Cordage, rope and twine making.
17. Carpentry.
18. Contact Lens.
19. Canvas bags and holdalls making.
20. Candles, sweets, rasmalai etc. (when not canned).
21. Cotton/silk printing (by hand)
22. Dari and carpet weaving.
23. Detergent (without bhatti).
24. Embroidery.
25. Framing of pictures and mirrors.
26. Fountain pens, ball pens and felt pens.
27. Gold and Silver thread, kalabattu.
28. Hosiery products (without dyeing and bleaching).
29. Hats, caps, turbans including embroideries.
30. Ivory carving
31. Ink making for fountain pens.
32. Jewellery items.
33. Khadi and handloom.
34. Lace products.
35. Leather footwear.
36. Leather and rexine made ups.
37. Production of following items :
  - (i) Blanco cakes.
  - (ii) Brushes.
  - (iii) Kulfi and confectionery.
  - (iv) Crayons.
  - (v) Jam, jellies and fruit preserves.
  - (vi) Musical instruments (including repairs).
  - (vii) Lace work and like.
  - (viii) Ornamental leather goods like purses, hand bags.
  - (ix) Small electronic components.
38. Name plate making.
39. Paper stationery items and book binding.
40. Pith hat, garlands of flowers and pith.
41. P.V.C. products (with one moulding machine).
42. Paper machine.
43. Perfumery and cosmetics.
44. Photosetting.
45. Photosiat and cyclostyling.
46. Preparation of Vadi, Papad etc.
47. Processing of condiments, spices, groundnuts and dal etc.
48. Pan masala.
49. Repair of watches and clocks.
50. Rakhee making.
51. Stone engraving.
52. Sports goods.

53. Surgical bandage rolling and cutting.
54. Stove pipe, safety pins and aluminium buttons (by hand press).
55. Silver foil making.
56. Saree fall making.
57. Tailoring.
58. Thread bolls and cotton fillings.
59. Toys and dolls.
60. Umbrella assembly.
61. Velvet embroidered shoes/shawls.
62. Vermicelli and macaroni.
63. Wood carving and decorative wood wares.
64. Wool balling and lachee making.
65. Wooden/cardboard jewellery boxes (subject to no objection certificate from the department).
66. Wool knitting (with machine).
67. Zari Zardozi.

## Group A-1

68. Black smithy.
69. Village pottery industry (without bhatti).
70. Village oil ghani.

## Group B

71. Air conditioner's parts
72. Aluminium doors/windows/fittings/furniture
73. Assembly and repair of cycles
74. Atta Chakki, spices (except chillies)
75. Auto parts
76. Belts and buckles
77. Bulbs (battery)
78. Bread and bakeries
79. Cloth dying
80. Cotton giunig
81. Cotton and silk screen printing
82. Cycle chain
83. Cycle locks
84. Dal mills
85. Diamond cutting and polishing work
86. Electric fittings (switch, plug, pin, etc.)
87. Electroplating minapiating, engraving
88. Elastic products
89. Electric motor and parts
90. Electric press assembling
91. Engineering works
92. Foundry (small job works)
93. Ice-Cream
94. Ice boxes and body of the coolers
95. Iron grills and door making.
96. Jute products
97. Key rings.
98. Knife making
99. Marble stone items
100. Metal leeter cutting
101. Motor winding works
102. Oil Industry
103. Powerlooms
104. Photographs, printing (including sign-board painting)
105. Printing Press (provided not creating problem)
106. Repair of small domestic appliances and gadgets (like room heater, room coolers, hot plates etc.)
107. Rubber stamps
108. Sanitary goods
109. Screw and nails
110. Screen printing
111. Scissors making
112. Shoe-laces
113. Soap making

114. Spectacles and optical frames
115. Steel furniture
116. Steel lockers
117. Steel springs
118. Steel almirahs
119. Stamp pads
120. Surgical instruments and equipments
121. Table lamps and shades
122. Tin box making
123. Transformer covers
124. T.V. radio, cassette recorders etc.
125. T.V. radio transistor cabinets
126. Typewriter parts manufacturing and assembling
127. Water meters repairing
128. Water tanks
129. Welding works
130. Wire knitting
131. Wooden furniture works

## Group C

132. Brass fittings
133. Copper metal parts
134. Dies for plastic mouldings
135. Glass work (assembly type)
136. Hinges and hardware
137. Locks
138. Lamps and burners
139. Milk creams separators and mixers
140. Polishing of plastic parts
141. Utensils

## Group D

142. Brief cases and bags
143. Decorative goods
144. Denting and painting of vehicles
145. Ice-factory
146. Metal containers
147. Rolling shutters
148. Tyre retreading

## Group E

149. Aerated water and fruit beverages
150. Agriculture equipments repairing
151. Arms parts
152. Aluminium-ware, moulds of cakes and pastry
153. Attachee, suitcases, brief case
154. Automobile service and repair workshop
155. Battery Charging
156. Blower fans
157. Brushes and brooms
158. Brass work (pipes)
159. Builders hardware
160. Button clips and hooks
161. Buckets
162. Cold storage and refrigeration and ice
163. Cement products
164. Copper-ware and utensils
165. Cutlery
166. Conduit pipes
167. Drugs and medicines
168. Door shutters and windows
169. Electric lamp shades, fixtures
170. Electrical appliances (room heaters, lamps etc.)
171. Fabrication (like trusses and frames)
172. Fluorescent light fitting (including neon-signs)
173. Fruit canning
174. Grinding works
175. Household utensils (Welding, soldering, patching and polishing)

176. Household kitchen appliances
177. Hand tools
178. Helmets
179. Iron foundries
180. Industrial fasteners
181. Interlocking and buttoning
182. Ink making
183. Laboratory porcelain, dental porcelain wares
184. Laundry, drycleaning and dyeing
185. Lantern, torches and flash lights
186. Manufacturing of trunks and metal boxes
187. Metal polishing
188. Milkcream machines
189. Milk testing equipments
190. Miscellaneous machine parts
191. Nuts, bolts, pulleys, chains and gears
192. Optical instruments
193. Oil stoves, pressure lamps and accessories
194. Printing, book binding, embossing and photograms etc.
195. Padlock and pressed locks
196. Precision instruments of all kinds
197. Plastic Jigs, fixtures and metal embossing
198. Photography goods
199. Paper cutting machines
200. Pressure cookers
201. Rings and eyelets
202. Razor blades
203. Stationery items (including educational and school drawing instruments)
204. Steel wire products
205. Sheet metal works
206. Shoe making and repairing
207. Show grindery
208. Safety pins
209. Stapler pins
210. Tobacco products (cigarette and bidies)
211. Tin products
212. Tailoring materials
213. Truck and bus (body building)
214. Telephone parts
215. Thermometers
216. Upholstery springs and other springs
217. Wax polishing
218. Watch and clock parts
219. Washing soap
220. Water meters
221. Zip fasteners

## Group F

222. Automobile parts and casting
223. Acids and Chemicals Small-scale
224. Agriculture appliances and implements
225. Aluminium products
226. Aluminium anodising
227. Ancillary industries of the slaughter house
228. Auto electroplated accessories
229. Automobile leaf springs
230. Battery boxes
231. Batteries and accessories
232. Cattle feed
233. Centrifugal pumps and small turbines
234. Concrete and mosaic products
235. Collapsible gates, railing and grills
236. Cotton ginning (large scale)
237. Duram and carpets (large scale)
238. Dyeing, bleaching, finishing processing cloth (including mercerising, calendering, glazing etc.)
239. Electrical motors, transformers and generators



240. Electroplating (large scale)
241. Enamel ware
242. Expanded metals
243. Fire fighting equipments
244. Fluorescence lights
245. Flour mills
246. Footwears
247. Foam piles
248. Fuel gases (including by-products)
249. Galvanised buckets
250. Glass products
251. Grease, oil etc.
252. C.I., malleable pipe fittings
253. Hand press
254. Reinforced cement concrete pipes (small scale)
255. Hydraulic press
256. Iron foundries
257. Iron pipes
258. Iron hammers
259. Lathe machines
260. Leather upholstery and other leather goods
261. Nickel polishing
262. Paints and varnishes
263. Plastic products
264. Plastic dye
265. Polish work
266. Paper Products
267. Processing of clay and other earths
268. P.V.C. Compounds
269. Polythene gas
270. Refrigerators and airconditioners
271. Rail coupling parts
272. Rubber products
273. Electric fans
274. Saw mills and wood work
275. Small machine and machine tools
276. Sprayers (hand and foot)
277. Structural steel fabrications.
278. Sheet bending press
279. Speedometers
280. Steel re-rolling mills (small scale)
281. Steel casting
282. Steel wire drawings
283. Stone crusher parts
284. Scissors making
285. Spice factory
286. Surgical goods
287. Tarpaulin & tent cloth
288. Textiles mills (medium scale)
289. Toilet soap
290. Tractor parts
291. Typewriters
292. Umbrella ribs
293. Utensils
294. Vacuum flasks
295. Veneer of plywood
296. Water proof textile products
297. Wire drawing, coating and electric cables
298. Wire netting
299. Wooden structural goods
300. Writing and making ink
301. X-ray machines
302. Zinc polishing

## Group G

1. Activated carbon
2. Barley malt and extract
3. Ber candy and guava fruit bar

4. Cattle feed
5. Citrus fruit concentrate
6. Confectionery
7. Dal milling
8. Dehydrated vegetables
9. Eucalyptus oil
10. Flour milling
11. Fuel briquettes
12. Grading, waxing and polishing of malta
13. Grape vinger and juice
14. Ground nut oil
15. Guar split
16. Gur and khandsari
17. Handmade paper
18. Ice-cream
19. Lactic and oxalic acids
20. Milling pulses
21. Mustard oil and powder
22. Pasturised milk and its products
23. Pickles, Chutneys and Murabba
24. Poultry feed
25. Processed fruit and vegetables products
26. Pycolysed glucose and starch
27. Rapeseed oil
28. Red chillis oleoresin
29. Rice milling
30. Sesame oil
31. Spice grinding
32. Sugarcane wax
33. Straw boards
34. Surgical bandage
35. Tomato ketchup and vegetable sauce
36. Weaning food
37. The industrial units given in serial numbers 1 to 70 shall also be permitted.

## Group G-1

1. Biscuit, pappey, cakes and cookies making.
2. Candies, sweets, rasmalai etc.
3. Agarbatti and similar products.
4. Assembly and repair of electrical gadgets
5. Assembly and repair of electronic goods.
6. Batic works.
7. Embroidery.
8. Gold and Silver thread, kalabattu.
9. Hats, caps, turbans including embroideries.
10. Production of following items :
  - (i) Blanco cakes
  - (ii) Brushes
  - (iii) Crayons
  - (iv) Kulfi and confectionery
  - (v) Jam, jellies and fruits preserves
  - (vi) Musical instruments (including repairs)
  - (vii) Lace work and like
  - (viii) Ornamental leather goods like purses, hand bags
  - (ix) Small electronic components.
11. Name plate making.
12. Pith hat, garlands of flowers and pith.
13. Perfumery and cosmetics.
14. Photosetting.
15. Photostat and cyclostyling.
16. Preparation of Vadi, papad etc.
17. Processing of condiments, spices, groundnuts and dal etc.
18. Pan masala.
19. Repair of watches and clocks.
20. Rakkce making.
21. Sari Fall making.
22. Tailoring.
23. Vermicelli and macaroni.
24. Wool balling and lachce making.
25. Wool knitting.
26. Zari Zardozi.
27. Atta Chakki and spices and dal grinding.
28. Bread and bakeries.
29. Dal mills.
30. Electronic goods manufacturing.
31. Ice-cream.
32. Screen printing.
33. Water meters repairing.
34. Milk cream separators.
35. Decorative goods.

36. Ice-factory.
37. Aerated water and fruit beverages.
38. Confectionery candies and sweets.
39. Cold storage and refrigeration.
40. Electric lamp shades, fixtures
41. Fruit canning.
42. Grinding works.
43. Laundry, drycleaning and dyeing.
44. Milkcream machines.
45. Milk testing equipments.
46. Printing book binding, embossing and photograms etc.
47. Tobacco products (cigarette and bidies).
48. Cattle feed.
49. Flour Mill.
50. Paper products.
51. Polythene bags.
52. Spice factory.
53. Barley malt and extract.
54. Ber candy and guava fruit bar.
55. Citrus fruit concentrate.
56. Dehydrated vegetables.
57. Vinger and Juice.
58. Ground nut oil.
59. Guar split.
60. Gur and Khandari.
61. Lactic and oxalic acids.
62. Pasturised milk and its products.
63. Pickles, Chutneys and Murabba.
64. Poultry feed.
65. Processed fruit and vegetables products.
66. Tomato ketchup and vegetable sauce.
67. Containers' lids.
68. Juicer (only assembling).
69. Readymade garments.
70. Labels/stickers.

#### GROUP—H

#### INDUSTRIES PROHIBITED WITHIN UNION TERRITORY OF DELHI

#### (a) HAZARDOUS/NOXIOUS INDUSTRIAL UNITS CELLULOSIC PRODUCTS

	Characteristics
1. Carbon black and carbon blacks of all kind	Fire Hazard
2. Crude oil refining, processing and cracking, petroleum jelly, naphtha Cracking including gas packing etc.	Inflammable fumes and noise
3. Fuel oils, illuminating oils and other oils such as sthetic oil, shale oil lubricants.	Fire hazard
4. Industrial alcohol	Unpleasant smell
5. Matches	Fire hazard
6. Newsprint	Unpleasant smell, contaminated waste water, fire hazard
7. Paints, enamels, colours, varnish (other than litho varnish) varnish removers, turpentine and turpentine substitutes	Fire hazard
8. Petroleum-coke, graphite production	Fire hazard
9. Printing ink	Fire hazard

10. Rayon fibre, waste products, mayophane paper etc. cellulose nitrate, colluloid articles, scraps and solution.

#### CEMENT AND REFRACTORIES

- |   |                        |
|---|------------------------|
| 1. Enamelling vitreous                                | Smoke                  |
| 2. Glass furnaces (more than 3 ton capacity)          | Fire hazard            |
| 3. Heavy metal forging (using steam and power hammer) | Noise, smoke vibration |
| 4. Mechanical stone crushing                          | Dust, Slurry noise     |
| 5. Portland cement                                    | Dust                   |
| 6. Refractories                                       | Smoke                  |

#### EXPLOSIVE AMMUNITION

- |   |             |
|---|-------------|
| 1. Explosives or their ingredients such as fire-works, gunpowder, gun cotton etc. | Fire hazard |
| 2. Industrial gelatine nitro glycerine and fulminate                              | Fire hazard |

#### FERTILISERS

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| 1. Nitrogenous and phosphatic fertilisers, except mixing of fertilisers for compounding (large scale) | Fire, noise noxious gases and dust |
|---|------------------------------------|

#### FRUITS

- |  |   |
|--|---|
| 1. Abattoirs   | Obnoxious smell waste water                       |
| 2. Alcohol distillery, breweries and potable spirits | Noise, fire hazard unpleasant smell due to oxygen |
| 3. Sewer refining                                    | Unpleasant smell fire hazard                      |
| 4. Vegetable oil                                     | Noise, unpleasant smell                           |

#### IN ORGANIC CHEMICAL INDUSTRIES

- |   |  |
|---|--|
| 1. Acid—sulphuric acid, nitric acid, acetic boric acid, perchloric acid, phosphoric acid, battery acid, benzoic acid, carbolic acid, chloro sulphuric acid etc. | Fire hazard, offensive fumes and smoke |
| 2. Alkalies—caustic soda, caustic potash, soda-ash etc.   | Fire hazard, corrosive                 |
| 3. Carbon-disulphide, ultramarine blue, chlorine-hydrogen etc.  | Fire hazard, dust, & fumes             |
| 4. Mineral salts (which involves use of acids)  | Fire hazard fumes and smoke            |

#### LEATHER AND OTHER ANIMAL PRODUCTS

- |  |                 |
|--|-----------------|
| 1. Animal and fish oils  | Fire hazard     |
| 2. Bone-grist, bone-meal, bone powder or storages of bones in open | Obnoxious smell |
| 3. Glandular extraction  |                 |
| 4. Glue and gelatine from bones and flesh                          | Obnoxious       |
| 5. Leather tanning   | Obnoxious smell |

#### METALLURGICAL INDUSTRIES

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1. Blast furnaces oxides of mixtures            | Noise dust smoke and fire hazard |
| 2. Roasting of ore sulphide, oxides of mixtures | Noise dust smoke and fire hazard |

3. Sintering, smelting Noise dust smoke and fire hazard

#### Organic Chemical Industries

1. Acetylides, phridines iodofarm, chloroform, E-nepthol etc. Fire hazard Smell
2. Compressed permanent liquified and dissolved industrial passes Fire hazard
3. Dyes and dye-stuff intermediates Acidic liquid effluent
4. Insecticides, pesticides, fungicides Unpleasant smell, dusty and fire hazard
5. Organic solvent, chlorinated minerals, methanol, aldehydes, methylated spirits Fire hazard unpleasant smell
6. Phenols and related industries based on coal/tar distillation Fire hazard
7. Polyethylene, P.V.C., resins, nylon Fire hazard
8. Synthetic detergents
9. Synthetic rubber Liquid effluent with unpleasant smell

#### Paper and Paper Products

Mfg. of paper pulp, paper board and straw boards (large scale)

#### Poisons

Ammonium-sulphocyanide, arsenic and its compounds, barium carbonate, barium cyanide, barium ethyle sulphate, barium acetate cinnabar, copper sulphocyanide, ferrocyanide, hydro-cyanide, hydro-cyanic acid, potassium biocarbonate, potassium-cyanide, prussiate of potash, pyrogallol acid silver cyanide.

#### Radioactive Elements

Thorium, radium and similar isotopes and recovery of rare earths

#### Rubber Industries

Reclamation of rubber and Production of tyres, rubber solutions containing mineral naphtha, rubber waste

#### Wood and Wood Products

Distillation of wood, seasoning and curing

#### Miscellaneous

Calcium carbide, phosphorous, aluminium dust paste and powder, copper, zinc etc. (electrothermal industries)

#### (b) Heavy and Large Industries

1. Agricultural implements (large scale)
2. Air and gas compressor
3. Aircraft building
4. Automobiles and coach building
5. Bicycles (large scale)
6. Conveyors and conveying equipments
7. Cotton textile (large scale)
8. Cranes and hoists
9. Diesel engines
10. Earth moving machinery
11. Electrical steel sheets and stampings
12. Electric wires and cables (large scale)
13. Foundries (heavy)
14. Central industrial machinery (such as hydraulic equipments, drilling equipments boilers etc.)

15. Heavy iron and steel forcing
16. Reinforced cement concrete pipes (large scale)
17. Industrial trucks, trailers, stackers etc.
18. Lifts
19. Locomotives and wagons
20. Motor cycles and scooters
21. Optical glass
22. Other primary metal industries (e.g. cold rolled sheet, alloy sheet etc.)
23. Power driven pump and pumping equipments
24. Sewing machines (large scale)
25. Sluice gates and gearings
26. Special industrial machinery
27. Steam engines
28. Steel pipes and tubes
29. Steel chains
30. Steel works, rolling and re-rolling mills
31. Structural steel fabrication (large-scale)
32. Sugar
33. Telephone equipments
34. Tractors and agricultural machinery (power driven)
35. Under frames and chassis
36. Water turbines
37. Wire ropes
38. Woollen textiles (large scale)

#### ANNEXURE IV

(a) Manufacturing Units (types) to be shifted immediately from Walled City.

1. Electric cable and wire
2. Plastic, P.V.C. and rubber goods
3. Electroplating including different types of metal polishing
4. Paint
5. Dye
6. Acid and chemicals
7. Spice grinding
8. Grease
9. Card Box (large size)
10. Battery box
11. Tobacco processing
12. Metal box (large size)
13. Any other noxious, hazardous and nuisance manufacturing and processing unit.

(b) The following trades shall be shifted to the areas specifically marked for respective trades.

1. P.V.C. wholesale market (may be shifted to Patparganj, subject to a detailed study).
2. Trade dealing with hazardous chemicals
3. Dairies
4. Large godowns warehouses (to be shifted in a phased manner)
5. Fruit and vegetable market (Phool Mandi)
6. Poultry and Fish Market

#### ANNEXURE V

#### SUMMARY

#### 1. REGIONAL AND SUB-REGIONAL FRAME

Delhi's population is growing at a very rapid pace, creating complex problems of urban development and management, if part of this growth could be channelised into other cities the smaller ones, it could provide relief to the core city and will prove to be a source of strength to the smaller settlements. In this context, for the balanced regional development. The National Capital Region Planning Board is co-ordinating, through a plan for the National Capital Region (NCR) which includes some parts of Haryana, U.P. and Rajasthan besides the Union Territory of Delhi.

At sub-regional level Delhi Metropolitan Area (DMA), including the Union Territory of Delhi, should be considered as one urban agglomeration for the purpose of planning. Thus in the regional context the DMA & NCR concepts and plans have become more important today than they were in 1962. In the plan the policies for the balanced development of the NCR have been stated and the Delhi Metropolitan Area has been re-defined, taking into consideration the urban settlement at the doorsteps of Delhi and the ridge in the South which extends to Haryana.

## 2. POPULATION AND EMPLOYMENT

At the present rate of growth Delhi's population by the year 2001 would be 144.26 lakhs in urban areas and 5.27 lakhs in rural areas. Though regional development has lagged behind, but considering the positive actions which would be taken in this respect. Population for the Union Territory of Delhi has been assigned as 121.73 lakhs in urban areas and 6.37 lakhs in rural areas. During the course of the implementation of the plan an attempt should be made to restrict the population of the Union Territory at a lower level of 112 lakhs.

The present employment of about 19 lakhs would increase to about 49 lakhs by the year 2001.

Land and infrastructural provision would be required to accommodate this employment, rapid growth of population. Only essential Central Government Offices which serve the Ministries of the Government of India and only the liaison offices of the Undertakings should be located in Delhi. The Quasi-Government employment needs to be judiciously distributed in the regional towns and the counter magnets which are part of the National Capital Region.

Also to contain the trend of increasing employment in industrial sector, only non-polluting industries employing not more than 50 workers should be allowed in Delhi Urban Area.

To accommodate the assigned urban population by the year 2001 a two-pronged strategy has been recommended.

- (i) To increase the population holding capacity of DUA-81.
- (ii) Extension of urbanisable limits to accommodate additional population.

## 3. SHELTER

Emphasis should be both on the development of new housing areas as well as on conservation, improvement and revitalisation of the existing residential areas. About 16.2 lakh new housing units are required in the next two decades, as given in the main text.

Housing cooperative in Delhi, which are an overlapping sector between public and private, have been a reasonable success and should be further encouraged.

Earlier the plan had proposed general public housing in the form of two family development alongwith multi-family (Group Housing). Recently the two family plotted development has been permitted a third family unit on the Bursati floor. Surveys and studies have indicated that plotted development for a long time remain only single storey built and also that group housing in the overall study design has a very marginal intensive use of land. Further relating housing to (i) Affordability, (ii) Efficiency of land utilisation (Land use intensity), (iii) Equity (Social distribution of Land) the most appropriate type of general housing would be partially built plotted housing on individual plots of 70 to 80 sqm. Part of housing could be provided in the form of three family plots developed into work up dwelling units, generally varying from 150 sqm to 25 sqm. and multi-family housing Cooperatives for general housing should be given a bigger role and small cooperatives with individual housing on plotted basis could also be introduced.

3A. Resettlement Colonies. Immediate need of resettlement colonies is provision of individual services i.e. water sewerage & electricity. Non-Govt. organisations should supplement social action of Govt. departments and income supplementation programmes specially for women should also be undertaken. Regular sewerage may not be possible immediately in many areas because of non-availability of connecting line or

financial constraints. In such cases the low cost sanitation through two pit method on individual or collective basis should be adopted. For construction of dwelling resettlement colonies by individual families, system of institutional financing for this category is needed.

3B. Unauthorised Colonies.—Unauthorised colonies are generally the result of lack of discipline and serious shortage of housing. The house owners or such colonies which have been considered for regularisation could be asked to form societies and come forward with plans for improvement of the target group.

3C. Urban Villages.—These old settlements should be provided with basic services and amenities while preserving to the extent possible their traditional life style.

## 4. CONSERVATION, REVITALISATION AND ENVIRONMENTAL IMPROVEMENT

Conservation and revitalisation is required in case of traditional areas like the walled city. This requires—(i) spiting or noxious and hazardous industries and trades and delimitation of non-residential activities. (ii) Upgrading of physical and social infrastructure, (iii) Introduction of transport modes of medium capacity and medium speed and management and regulation to traffic (iv) Conservation and restoration of historical buildings. (v) Revitalisation of organic residential areas.

## 5. INDUSTRY

According to the existing regulations, a large number of existing industrial units are non-conforming located as these are in the residential and commercial use zones. Thus the overall question of conforming, non-conforming and overall compatibility of industries has been studied and recommendations have been made for different types of industries in this regard.

## 6. TRADE & COMMERCE

### 6A. RETAIL TRADE

To accommodate requirements of shopping-cum-commercial offices and other related activities like cinemas, hotels and ancillary facilities, the five tier system of commercial areas ranging from CBD to Convenience Shopping Centre with some modifications has been retained. Besides the CBD in the Old City, Connaught Place and Karol Bagh two sub-CBD's one in the Trans Yamuna area and other in the urban extension are proposed. Besides 5 district centres already in different stages of development, 2 new district centres have been envisaged, 14 in the existing urban limits and 8 in the urban extension.

### 6B. INFORMAL SECTOR

The significant role of informal sector in commercial activity has been recognised and guidelines have been provided for planned development.

### 6C. WHOLESALE TRADE

For wholesale trade, four regional wholesale markets in different directions have been proposed. The wholesale markets have to be integrated with freight complexes, so that wholesale business could be operated more efficiently and in a better environment. To effectuate decentralisation 11 regional-cum-local wholesale markets as secondary wholesale markets are recommended to be developed in different planning divisions.

### 7. Transportation

Keeping in view the physical forms obtainable in the existing urban areas like Old Delhi, New Delhi and contemporary development, as also the projected rate of trip generation, a multimode transportation system consisting of electrified ring rail, light rail and bus transport inter-linking various parts is proposed.

New modes proposed for the intracity passenger movement is the light railway. In the existing urban area and in the urban extension about 200 km. of light rail would be required by the year 2001.



For the Central congested areas of the Walled City, re-introduction of moderate capacity medium speed transport system along select number of routes is recommended. However, this should be supported by a restraint on the use of private modes of transport and provision of parking at interchange points.

To provide safe environment for bicycle movement in certain corridors, fully segregated cycle tracks need to be provided by adjusting existing road sections and making use of land available by the side of nullah.

For inter-city passenger movement four metropolitan passenger terminals on major rail linkages have been recommended. All these Metropolitan Passenger Terminals would have one inter-state bus terminus each and would be linked with different parts of the city through MRTS and bus transportation. Another bus terminus has been proposed near Dhaula Kuan/junction of Ring Road and National Highway No. 24

**7A. Goods Movement :** For the integration of goods movement through road and rail, freight complexes consisting of wholesale markets warehousing, trucks and rail transport terminals have been recommended on four major rail road links close to the proposed Metropolitan Passenger Terminals.

**7B. Metropolitan Transport Authority :** To run a multi-model complex transportation system for Delhi on rational lines, Delhi needs a unified single transport authority on the line suggested by National Transport Policy Committee.

## 8. Physical Infrastructure

**8A. Water Supply :** Delhi would need additional water supply to the extent of 671 million gallons per day (MGD) by the year 2001. This is expected from Tehri Dam in U.P., Kishan and Lakhwar and Giri Dams in Himachal Pradesh and through exchange of water with Haryana. The supply system would require enhancement of the existing four water treatment plants and construction of a new treatment plant.

**8B. Sewerage :** To serve entire population with sewerage the existing sewerage capacity of 118 MGD would be required to be augmented to 960 MGD with the availability of water. This would require enhancement of the capacity of our existing sewerage treatment plants and construction of three new sewerage treatment plants including Rithala plant which is in the process. The areas where immediate regular sewerage is not possible intermediate low cost sanitation system should be adopted as a short range provision.

**8C. Power :** Delhi's requirement of power by the year 2001 is estimated to be 4000 MW. For additional requirement it would have to bank upon the northern power grid. To meet the targeted demand of 4000 MW by the year 2001 the power distribution network would be required to be taken over to 400 KV grid from existing 220 KV grid.

**8D. Solid Waste Management :** Solid waste generated in different parts of Delhi would increase from 2300 tons per day in 1981 to 6735 tons per day in 2001. Considering the nature of solid waste and the economy of its disposal major part of solid waste has been proposed to be disposed of in sanitary land fill. No new site for compost plant has been proposed. It is recommended that the experience of the existing two compost plants with MCD and NDMC be reviewed in 1994 and if necessary policy could be modified.

## 9. Social Infrastructure

**9A. Health :** Two-tier system in the form of general hospital and health centre earlier proposed did not satisfy the full requirements of health needs thus a six-tier system has been evolved consisting of (i) general hospital (500 beds), (ii) Intermediate Hospital category 'A' (200 beds), (iii) Intermediate Hospital category 'B' (80 beds), (iv) Poly-clinic with some observation beds, (v) Nursing home and child welfare and maternity centre and (vi) Dispensary.

**9B. Education :** Besides land reservation for normal education facilities land would also be reserved for technical and professional education institutions and also for central and integrated schools and for the schools of handicapped to overcome the present shortcomings.

**9C. Telecommunications :** Reservations of land for telephone exchanges, has been proposed so as to increase the telephones per hundred population from 3.37 in 1987 to 10 in the year 2001. Revised standards have been worked out for infrastructure (social) including postal facilities police, milk distribution etc.

**9D. Facilities and Service Centres :** To accommodate facilities in groups in the existing urban areas facility centres have been proposed. Similarly, to accommodate the additional need of repair and service shops, service centre concept has been evolved.

## 10. Environment

**10A. Natural Features :** Two major natural features in Delhi area the Ridge and River Yamuna. Though part of the Ridge in Delhi has been erased the total Ridge area since available is about 7777 ha. This should be conserved with utmost care and should be afforested with indigenous species with minimum of artificial landscape.

River Yamuna now has a high level of pollution, which is mainly from the untreated sewerage and waste from industrial areas. Strict enforcement of Water Pollution Act is needed to keep the river clean. Channelisation of the river as proposed shall provide scope for a major river front development scheme.

**10B. Lung Spaces :** Areas reserved for parks are recommended to be developed for intensive recreational activities. At least 30 per cent of the District parks area should be developed as woodland for ecological stability. Due emphasis is given on the development of sports facilities for all age groups in the form of neighbourhood play area, district and divisional sports centres.

**10C. Replantation :** There are large number of trees in parks, which have completed their full span of life. This is specially true of the trees in New Delhi area. Replantation as a cyclic process is recommended.

**10D. Urban aesthetics and conservation of city's past** Delhi has tradition of Urban Design, which has been lost in recent past. Four-pronged policy—(i) identification of areas of significant natural and built environment for special treatment (ii) visual integration of various parts of the city (iii) conservation of city's past (iv) policy for tall buildings and major urban projects has been worked out to revive the same.

The central part of Delhi has well developed social and cultural institutions, for the city's expansion. With the increasing population additional areas for social and culture activities have been earmarked. Areas along Central Vista from Janpath to National Stadium needs to be continued to be reserved for social and cultural institutions.

**10E. Water and Air Pollution :** Water and air pollution based on available studies, is increasing. In case of water pollution, diversion of discharge of waste water from major drains into the sewerage system to be followed by adequate waste water treatment has been recommended. Six areas have been identified as 'Pollution Control Areas'.

## 11. Special Area

The walled city and its extension and Karol Bagh and the area in between has been earmarked as special area for the purpose of development. This area cannot be developed on the basis of normal regulations. Special regulations have been worked out for this area and incorporated into the Development Code.

## 12. Rural Area

The rural area of Delhi being in the periphery of major metropolis has a special significance.

This area is also attracting migrants : 20 per cent of rural Delhi households are migrant households mainly from Haryana and U.P. The area needs to be provided with a reasonably high level of infrastructure and good road linkages with the city. Based on the population, linkages and growth rate, certain villages have been identified for the location of major health facilities, markets, schools and rural industries.



## 13. Modernisation and City's Personality

A city belonging to this age should have (i) efficient transportation and communication system (ii) convention and exhibition centres (iii) shopping arcades, amusement parks and (iv) places for comfortable living for the visitors. The city should provide all these and should also reflect its traditions and heritage, its culture and its warmth to the visitors and its inhabitants.

## 14. Land Use Plan

The existing land use plan has been modified on the basis of the following : (i) Policies enunciated for different sectors, (ii) Requirements of additional physical and social infrastructure transportation and employment centres, (iii) Restructuring of land uses along the ring :ail, (iv) Modifications in the land uses already approved, (v) Restructuring in land use required based on the studies for the Perspective—2001 and considering inter-relationship of urban activities and their effect on the environment and image of the city.

## 15. Mixed Land Use

Concept of mixed land use has been introduced in the plan by (i) providing special regulations for the central old builtup areas, (ii) by permitting non-residential activities on residential premises, taking into consideration its community need, traffic and parking provisions and (iii) as an intended mixed use in new developments by permitting non-residential activities on the ground floor and residential activities on the floors above.

## 16. Zonal (Divisional) Plans

The Union Territory of Delhi is divided into 15 zones (divisions). The zonal (divisional) plans would provide further detailed policy of the plan as necessary and act as a link between the layout plan and the Master Plan.

## 17. Development Code

It is a systematic code to decide the use activities (uses) in two levels (i) Conversion of use zone into use premises (Layout); and (ii) Permission of use activities in the use premises. It also gives regulations for sub-divisions of use zone into use premises and control of buildings within use premises.

## 18. Plan Monitoring and Review

**18A. Plan Monitoring :** No long range urban development plan can be implemented unless it is responsive to the happenings and emergings socio-economic and other forces during the plan implementation period. Time lags between the happenings and emerging socio-economic forces and the plan responses creates accentuating conditions of unintended growth. The respective plan to check the unintended growth needs a scientific monitoring frame. Monitoring frame is required for (i) evaluating the achievement of physical targets prescribed in the plan and (ii) identification of physical and socio-economic changes to review the plan policies.

**18B. Plan Review :** The plan monitoring would provide sufficient material for any modification required in the plan. Any other aspects out of emerging socio-economic and physical forces could be taken up for study to review the plan proposals. A comprehensive review encompassing all aspects should be taken up in 1994.

**18C. Constant Study and Research :** Policies indicate directions; detailed development projects ultimately create environment—good or bad. During the plan implementation all the aspects of development i.e. housing, transport, work centres, recreation, infrastructure, etc. need constant study and research to make the plan effective in providing high quality living environment. The DDA should constantly do the studies, research and monitoring work to make planning a firm instrument for the development of this city.

## ANNEXURE VI

## REVIEW OF MASTER PLAN FOR DELHI, 1962 (MPD-62)

The MPD, 62 shall always remain a unique document, being the first attempt on comprehensive urban planning for the Union Territory of Delhi. But there are issues of central importance in which the Master Plan has been overwhelmed by the socio-economic conditions and the fast pace of change. These given below have been reviewed to provide an insight and direction for planning for the future.

- (a) Rapid population growth.
- (b) Land use permissibility.
- (c) Land use intensity.
- (d) Informal sector in retail trade.
- (e) Non-conforming industrial units.
- (f) Implementation monitoring.

## Rapid Population Growth

The MPD 62 made low, medium and high projections for the population for Perspective—1981 ranging from 4.4 to 6.1 million. The average of these projections, i.e. 5.5 million was accepted, for the plan. This projection was based on 3.7 per cent annual growth. The idea of accepting average projection was based on the premises that the formation of National Capital Region and developments envisaged by the Plan shall restrict the population. However, actions and non-actions during the implementation period of the Master Plan and the figures of 1981 census have belied the projections. During the period 1961 to 1981 all along the population growth has been at the rate of about 4.3 per cent per annum.

## Land Use Permissibility

The land use control and land use permissibility was one of the major stipulations of MPD, 1962. However, it underwent very serious aberrations during implementation. For the purpose of regulation, MPD 62 divided the Union Territory of Delhi into 24 use zones and each use zone give a list of permitted uses, uses permissible if allowed by Competent Authority after special appeal, and prohibited uses. Also, as per MPD 62, all non-conforming uses were to be shifted in stages to the conforming areas, earmarked in the Master Plan. Establishment of new uses in any case was to be allowed only in conforming areas.

Study of the mixed land use has indicates that there is appreciable occurrence of mixed use units in the residential areas requiring attention.

## Land Use Intensity

Land use intensity is one important planning tools related to the allocation of per capita land for any land use for the control of physical development. It depends on a number of socio-economic and other factors. The land use intensities prescribed in the MPD 62 in case of residential, industrial and commercial areas have been reviewed in the following paragraphs :

In the Master Plan residential densities range from 62.5 persons per hectare (pph) to 625 (pph). In the areas which were to be newly developed, the densities normally range from 125 pph to 312 pph. The average gross residential density prescribed was 187 pph. For this density, land available per family was 192 sq. mts. and thus the size of the average plot recommended with two dwellings for two families was 284 sq. mts. Most of the families are not able to afford such a plot because of economic limitations. Thus during the plan implementation, the residential areas have been developed at gross residential densities which are very much different from those proposed in the Plan. In the resettlement colonies, the residential density achieved is more than 600 pph; in case of DDA's general housing schemes consisting of partly plotted and partly group housing the gross residential density is about 375 pph. In case of land allotted to co-operative plotted housing societies, on an average the density achieved is varying from 250 to 300 pph and in case of co-operative group housing societies about 400 pph. In case of some of the unauthorised development, there is a density as high as 700 pph though in most of the unauthorised

colonies, the density would be of the order of 400 pph. Thus it would be seen that the density as achieved was much different compared to as envisaged in the Master Plan. For Delhi Urban Area the MPD 62 proposed a population of 46 lakh which was modified to 53 lakhs in 1973 through a redensification exercise. Now on the basis of a holding capacity exercise, it has been inferred that it would be possible to accommodate about 82 lakh population in the same area by the year 2001.

MPD 62 proposed industrial areas mainly of the following types :

- (i) Flatted factories work-cum-industrial centres.
- (ii) Light industries.
- (iii) Extensive Industries

The flatted factories were proposed at a density of about 500 to 625 workers per hect. Light and service industries, 100 workers per hect. and extensive industries, 70 workers per hect (wph).

No flatted factory areas could be fully developed in the implementation period, the only area developed for flatted factories being at Jhandewalan which too is not occupied yet. But the studies have been conducted of the light and extensive industrial areas as proposed and as developed. In case of light industrial areas and extensive industrial areas because of need of small plots and lower order of mechanisation, the space per worker has been comparatively less than envisaged as in MPD 62 and the densities as existing at present in the planned industrial districts are about 180 wph in extensive industrial areas compared to 70 proposed in the plan and 230 wph in light industrial areas compared to 100 wph proposed in MPD 62.

#### Informal Sector in Retail Trade :

The phenomenon of informal sector is part of rapid urbanisation experienced by all the developing countries. The average annual rate of growth of urban population throughout the past three decades for the developing world has been in the range of 2.5 to 4.0 per cent. The present average doubling time for city population in developing regions is 15 years. Structural transformation have taken place as a result of it; and unlike the developed countries where urbanisation was slow and permitted a gradual emergence of institutions to take care of socio-economic problems, the same is not true of developing cities, thus incapacitating them to effectively tackle concomitant problem.

MPD 62 surveys indicated 61 per cent. of the total workers in unorganised sector and 39 per cent in the organised sector. In case of retail trade it was reported that out of 1 lakh workers, only 8,000 were in organised sector which was vaguely defined. The MPD 62 estimated that there would be about 20,000 informal sector units by 1981 in trade and commerce which is found to be less than 15 per cent of the informal sector units as existing at present. The Plan did not contain any specific proposal for the integration of unorganised sector or the informal sector in the Development Schemes.

The Census of retail and service shops with and without roof has been carried out in the latter part of 1981 for the Delhi Urban Area. For the purpose of this survey, the informal sector units were defined with those working without a roof, including small khokhu on road side.

Informal sector study of trade and services reveals that about 1,39,000 informal sector units in trade and services excluding weekly markets working in different parts of the city. This is more than six times estimated in MPD 62. Division-wise comparison reveals that there is highest concentration of informal sector activity in Division 'A' and which besides serving the division population, serves the other parts of the city as well.

Considering the stage of development of the country and the economic level of the migrants for next two decades, we may assume that the informal sector would continue and thus it is of utmost importance that the sector which is providing employment to the large unemployed sector should

be fully incorporated in the Plan. This sector though with lower productivity needs full consideration as it provides the much needed employment to the unskilled and the semi-skilled. The persons working in the informal sector mostly belong to economically weaker section and low income group, thus it is of utmost importance that economic development of this sector is integrated in the physical planning process.

#### Non-Conforming Industrial Units

The MPD 62 recommended that major part of the industrial units should be located in the areas earmarked for flatted factories, service, light and extensive industries. The industrial units existing at the time of preparation of Master Plan in other than industrial use zones were to be shifted to the industrial areas. Only very small units were permissible to remain in non-industrial use zones, if allowed by a Competent Authority after special appeal. In case of retail shopping area only industries with employment upto 4 persons and in case of higher order commercial areas like Central Business District and District Centres, industries employing upto 10 workers were permitted. At the time of preparation of Master Plan there were 8,000 industrial units in the non-conforming areas which were to be shifted during the plan implementation period and a detailed time schedule for such shifting was given in the plan document. The recent study for the industrial units indicate that as per MPD stipulation about 24,000 industrial units would require shifting which may not be immediately practicable or desirable.

#### Implementation and Monitoring

It must be stated that no monitoring system to register the changing socio-economic profile of the community as well as the physical structure of the city was proposed in the Master Plan nor any such frame is available at present.

In the absence of such a frame there was no possibility for quick reaction and adjustments in the planning policies. Thus during the plan implementation process in the last two decades there has been large areas of un-intended growth.

A well monitored and analysed responses could check or at least reduce the unintended developments. The developments like unauthorised colonies, squatter settlements, the informal sector, the non-conforming industry need regular and systematic monitoring.

#### SECTORAL REVIEW :

##### Housing

Prior to Master Plan for Delhi 1962 there was no institutional arrangement for public housing-built or plotted. Major Govt. housing activity was by the Central Public Works Department for Central Govt. employees or by local bodies for their own employees. Ministry of Rehabilitation was responsible for providing housing to displaced persons who came to Delhi after partition. In 1961 there was housing shortage to the tune of 1,40,000.

The Master Plan for Delhi envisaged construction of about 7.47 lakh dwelling units during the two decades period of 1961-81 with the break up as under :

1. Govt. housing (for employees)	1,50,000
2. Squatter and low cost housing	1,10,000
3. Private housing	4,87,500

Compared to 7.47 lakh target, 5.43 lakh housing became available during the two decades 1961-81 indicating a achievement of 72.8 per cent. The detail are given as under :

1. Govt. housing (for employees)	
Target : 1,50,000 dus	
Achievement : 30,600 dus (approx.)	20.4 per cent
2. Squatter and low cost housing	
Target : 1,10,000	
Achievement : 1,98,000	180 per cent
(plots in resettlement colonies)	
3. Private Housing	
Target : 4,87,000	

The Master Plan did not conceive built housing by public agency which in fact became the major housing programme of the Delhi Development Authority. Thus inclusive of this and housing in regularised colonies the performance is 315,000 dus (approx.) which is 64.7 per cent of the target. The breakup of 315,000 dus is approximately as under :—

1. Housing on private plots	1,21,000 dus
2. Multi-family housing by D.D.A.	78,000 dus
3. Regularised colonies	1,16,000 dus

It is estimated that in 1981 the housing shortage is about 3.5 lakh dwelling units.

#### Impact of the D.D.A. Housing Schemes.

The DDA has been providing housing to the general public in the following manner :

1. Housing plots in resettlement colonies—the houses are constructed by the individual families.
2. Housing plots in general residential scheme and housing plots in the land allotted to co-operative plotted housing societies—the houses are constructed by the individual families.
3. Multi-family or group housing flats constructed under various schemes.
4. Multi-family or group housing by the co-operative group housing societies.

During the period 1961-71 the above schemes provide housing to 35.6 per cent of the households added during the decade but during the 1971-81 these schemes provided for 72.3 per cent of the households added during the decade. Scheme wise impact could be seen as given below :

Scheme	% of household added during the year	
	1961-71	1971-81
Resettlement	13.6	38.7
Individual plotted	18.0	17.5
Multi-family group housing	4.0	16.0
<b>Total</b>	<b>35.6%</b>	<b>72.3%</b>

Individual plotted includes housing on the left over plots of pre master plan schemes.

#### Land Development

Master Plan for Delhi envisaged development of about 62,000 acres of land for residential, commercial, industrial, recreational and other areas. Besides the DDA, land development is also carried out by CPWD and other local bodies though at lower scale. Uptil (1984) the DDA has been handed over about 0. land which has been utilised by the DDA as follows :

1. Residential schemes	13,513 acres
2. Industrial scheme	2,581 acres
3. General development around villages	562 acres
4. Slum & J.J. Res scheme	5,860 acres
5. Horticulture scheme	7,262 acres
6. Comm. Institutional, Govt., semi Govt., Private agencies	8,822 acres
7. Co-operative societies (C.H.B.S.)	4,564 acres
8. Balance in the process of development	4,607 acres

#### Commercial Centres to affect decentralisation

The MPD-62 had proposed 15 District Centres, out of which only 3 namely Nehru Place, Rajendra Place and

Bhikaji Cama Place have been almost fully developed and three others namely Janak Puri, Laxmi Nagar and Shivaji Place are in the process of development. It has been observed that the District Centres developed so far are more functioning as office complex than as Centre of a District to provide shopping and other facilities. In addition about 55 Community Centres, 53 Local Shopping Centres and 108 Convenience Shopping Centres have been either developed or are in the process of development.

During the plan implementation period two wholesale markets namely Fruit & Vegetable, Iron & Steel, are fully shifted and two namely cycle and trucks are partly shifted. Most of other markets, which were existing, in 1962 have continued to grow further and as a result there is more congestion in the Walled City than was in 1962. The employment and number of establishments in business and commerce in Walled City have increased by 148 per cent and 11 per cent respectively during 1961-62. Though there has been some effort for decentralisation but in over all the centralisation in the central part of the city has increased.

#### Transportation

The table below gives the modal split of Urban Delhi in 1957, 1969 & 1981

#### MODEL DISTRIBUTION OF TRIPS IN DELHI (1957, 1969 & 1981)

Mode	% of person trip			Percentage annual change in modal split 1959-1981
	1957*	1969*	1981*	
Bicycles	36.00	28.00	17.30	-3.18
Personalised fast modes	11.10	23.30	16.60	-2.39
Hired slow modes	12.20	5.23	3.60	-22.59
Hired fast modes	16.40	2.20	2.80	+2.27
Mass transport	22.90	40.80	50.70	+2.01
Subscription bus	1.40	—	9.00	+22.62 (1957-81)

\*Paper No. 300, IRC Journal, Volume 36, Part.

\*\*Socio-economic Survey 1981, Perspective Planning Wing (PPW). The statistical data in these sets, as above have been adjusted for comparison.

The above table indicates that after public transport facility, the most important mode is cycle. The mode contributes 17.30 per cent trips based on the PPW home interview survey. Prior to MPD-62 the Delhi Transport Corporation (DTC) had only 485 buses, in 1981 these increased to 2326 including 564 private buses.

#### Infrastructure :

Water : Prior to the MPD-62 totally supply of filtered water was 60 mgd. The plan envisaged addition of 160 mgd during the period 1961-81. The standard adopted by the Master Plan 50 gallons per capita per day for the city as a whole was rather low. In fact during the period 1951-81 about 193 mgd filter water supply has been added. But still it is insufficient thus the standard is being revised to 80 gallons per capita per day in the Master Plan for Delhi. As per this standard the 1981 requirement of water has worked out to be 496 mgd against the supply of 253 mgd.

Sewerage : Prior to Master Plan the three sewerage treatment at Okhla, Coronation Pillar and Keshopur had



combined capacity of about 68 mgd. The Master Plan envisaged an additional capacity of about 142 mgd. During the two decades 50 mgd capacity could be added thus make a total of 118 mgd in 1981.

Electricity In 1961 approximate availability of power was about 100 MW. Power Plan envisaged 453 mw additional i.e. total 558 mw power requirement by 1981. In 1981 the peak demand has been nearing this which was met from the local sources and the northern grid.

The following table gives in brief the targets and achievements of the infrastructure.

Particulars	Water	Sewerage	Power
Additional provision targetted in the Master Plan	160 mgd	142 mgd	457 mw
Actual added during 1961-81	193 mgd	50 mgd	almost the same
Achievement in percentage	121%	35%	100%

Observation : Some central issues of MPD-62 and achievement of sectoral physical targets have been reviewed. In some aspects the Master Plan could not cope up with the strong socio economic forces which brought out aberrations in the plan implementation and thus in the process of planning and plan implementation the foremost objective of MPD-62 i.e. to check the haphazard growth of the city could not be achieved fully. But this is not a deterrent to the plan preparation and plan implementation process as there is no doubt much worse would have happened in the absence of any plan. The process of review is to learn from the past as an input into the future.

P. P. SHRIVASTAV, Addl. Secy.

## MEMBERS OF THE DELHI DEVELOPMENT

### AUTHORITY

1. ACM (Retd.) Arjan Singh  
Jt. Governor, Delhi.
2. Shri Cecil Noronha  
Vice Chairman, DDA.
3. Shri M. G. Gupta,  
Finance Member, DDA.
4. Shri V. S. Murthi,  
Engineer Member, DDA.
5. Shri S. P. Singal,  
Director (DD),  
Ministry of Urban Development,  
Government of India.
6. Shri Subhash Sharma,  
Administrator, N.D.M.C.
7. Shri R. D. Konar,  
Commissioner, M.C.D.  
(Ex-Officio Member)
8. Shri D. S. Meshram,  
Chief Planner, I.C.P.O.
9. Shri Ranbir Singh,  
Secretary, DDA.

### TFAM

Vice-Chairman\*

Cecil Noronha,

Commissioner (Planning)\*\*

J. C. Gambhir, Sh. E.F.N. Rebeiro (upto 1986).

Perspective Planning Wing

Director (Planning)

J. C. Gambhir (upto March, 89) Shri V. V. Boudas (upto May, 1983).

Jt. Director Planning

C. P. Rustogi, Shri Prakash Narayan, Shri R. K. Jhingan (SLA), Shri A. K. Gupta.

Dy. Director (Planning)

Surendra Shrivastava, S. P. Bansal, B. K. Jain H. S. Tanwar (Physical Survey) Kuldeep Raj, P. V. Mahashabdey, P. M. Parate, R. K. Jain, J. S. Sodhi, R. M. Lal, Sanjay Pathak, Ashok Kumar, P. S. Uttarwar.

Asst Director (Planning)

Vinod Sale, M. Z. Singh, K. Sadasivam, Mrs. Archana Mahapatra, Tapen Mandal, S. Das, Mrs. J. P. Parate, P. K. Behra, H. S. Dhillon.

The following Officers also worked on the project at different times.

R. D. Gohar, Jt. Dir. (Plng), V. N. Sharma Jt. Dir. (Plng), V. D. Rishbud, Jt. Dir. (Plng), I. Mohan Dy. Dir. (Plng), Mrs. Veena Garella Dy. Dir. (Plng), S. S. Mathur, Dy. Dir. (Plng), D. S. Chauhan, Dy. Dir. (Plng), P. V. Thomas, (Urban Economist), Anil Barai, Dy. Dir. (Plng), S. P. Bhardwaj (Sr. Research Officer), Miss K. Idarani (Economic), V. K. Singhal (Sr. Programmer) V. K. Datta (Sr. Programmer).

Mrs. Neeraja Tikku, Asstt. Dir. (Plng), Ashok Bhattacharjee, Asst. Dir. (Plng), J. B. Kshirsagar, Asstt. Dir. (Plng), B. S. Sokhi, Asstt. Dir. (Plng), J. N. Sinha (Statistician), Mrs. Savita Bhandari, (Landscape Arch), V. V. Soni, Mrs. Anjali Sahni, N. Pantham, Pradeep Kulkarni, Mrs. Niru Mittal.

Shri M. N. Buch, 1979, Shri M.A.K. Tayab, 1979-80, Shri V. S. Ailawadi, 1980-82, Sh. Harish Khanna 1982-84, Shri Prem Kumar 1984-86, Shri Om Kumar, 1986-88, Sh. K. S. Bains, 1988-89, Shri M. G. Gupta, 1989-90.

\*Shri E. F. N. Rebeiro, 1979-86, Shri G. D. Mathur, 1988.

### CONSULTANTS TO THE PERSPECTIVE DEVELOPMENT PLAN DELHI 2001.

Transportation :

Prof. J. K. Mittu

Drainage and Channelisation :

Shri Gurcharan Singh

Solid Waste Management :

National Environmental Engineering Research Institute, Nagpur

Financial Aspects :

Indian Institute of Public Administration,

Other Associated Officers of the Planning Cell, DDA :

1. Director (DC&P)—Shri S. C. Gupta.

2. Director (FVA)—Shri R. G. Gupta.

3. Chief Architect—Shri S. Auluck.

(Shri T. S. Punn upto March, 1990)

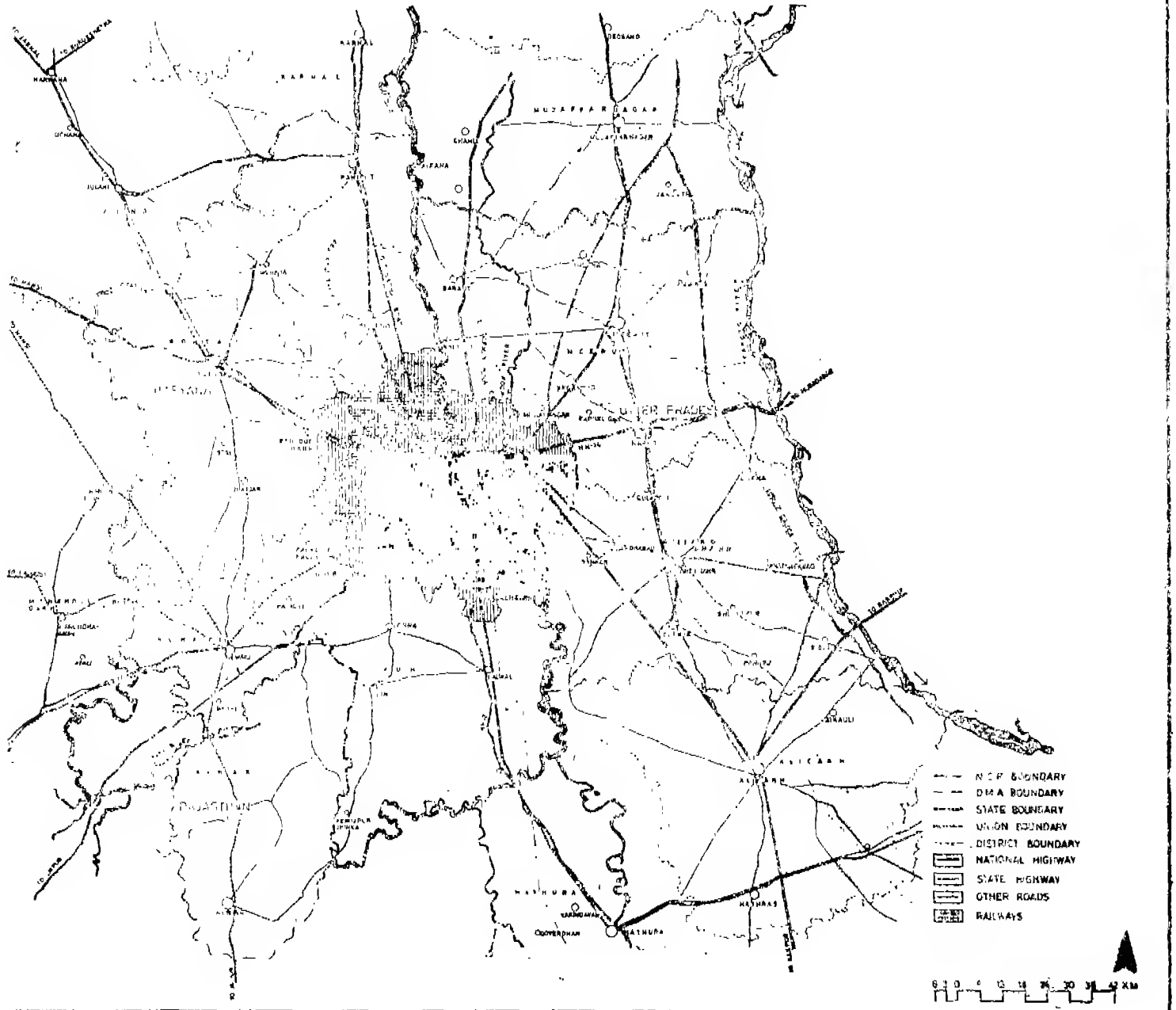
& (Shri Rattan Singh, upto July, 1990).

# NATIONAL CAPITAL REGION

POPULATION CENTRES (1981 CENSUS POPULATION)

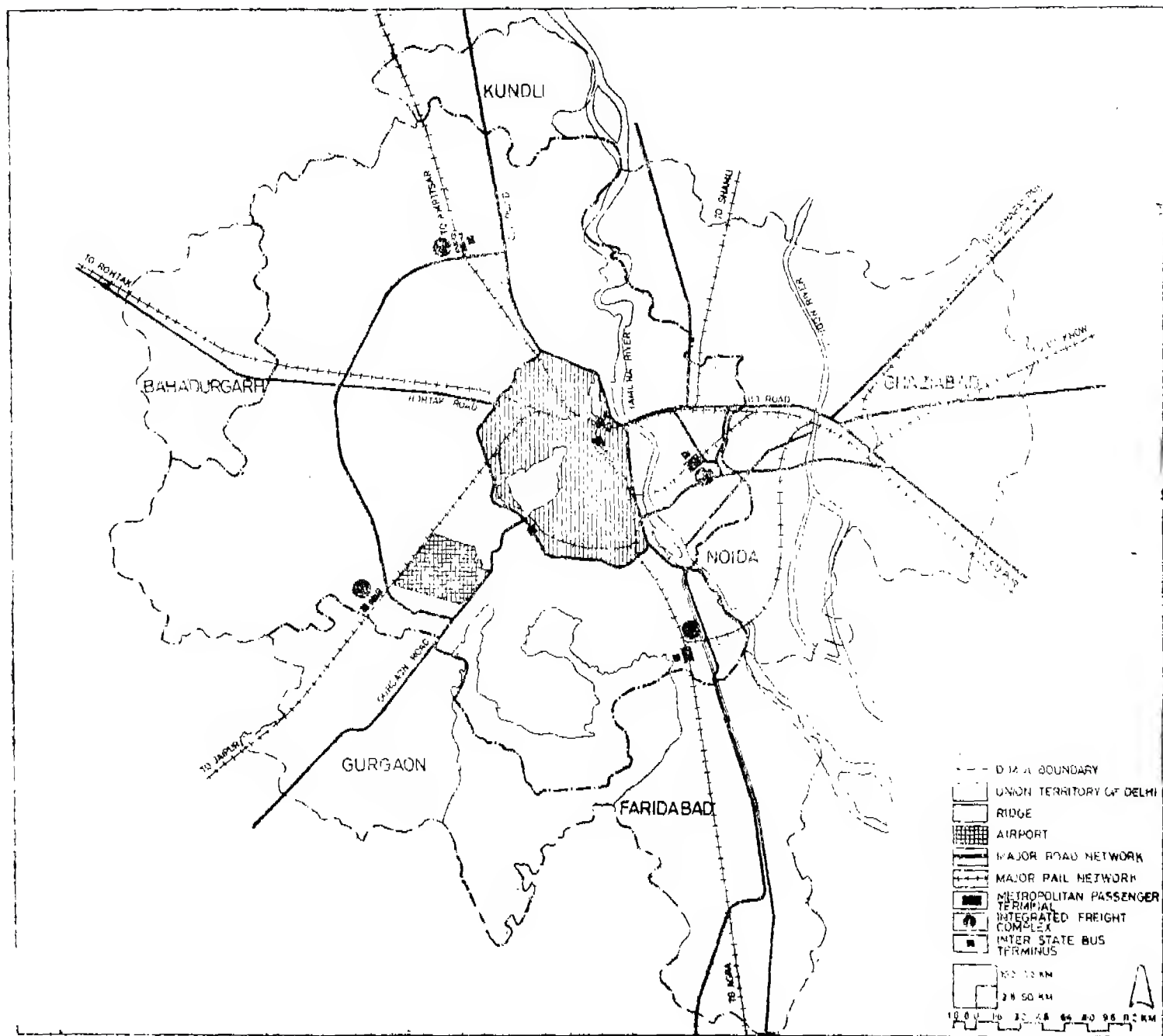
500 & ABOVE  
100 TO 500,000  
50 TO 100,000  
10 TO 50,000

The N.C.R. covers an area of approximately 30,241.00 sq. kms. and consists of the Union Territory of Delhi (1486.00 sq. kms.), the districts of Faridabad, Rohtak, Sonapat and Panipat tehsil of district Karnal and Rewari, tehsil of district Mahendergarh in Haryana (13412.48 sq. kms.), districts of Bulandshahr, Meerut and Ghaziabad in U.P. (10853.00 sq. kms.) and tehsils of Alwar district in Rajasthan (4492.90 sq. kms.) namely Behror, Mandawar, Tijara, Kishangarh and part of Alwar tehsil.

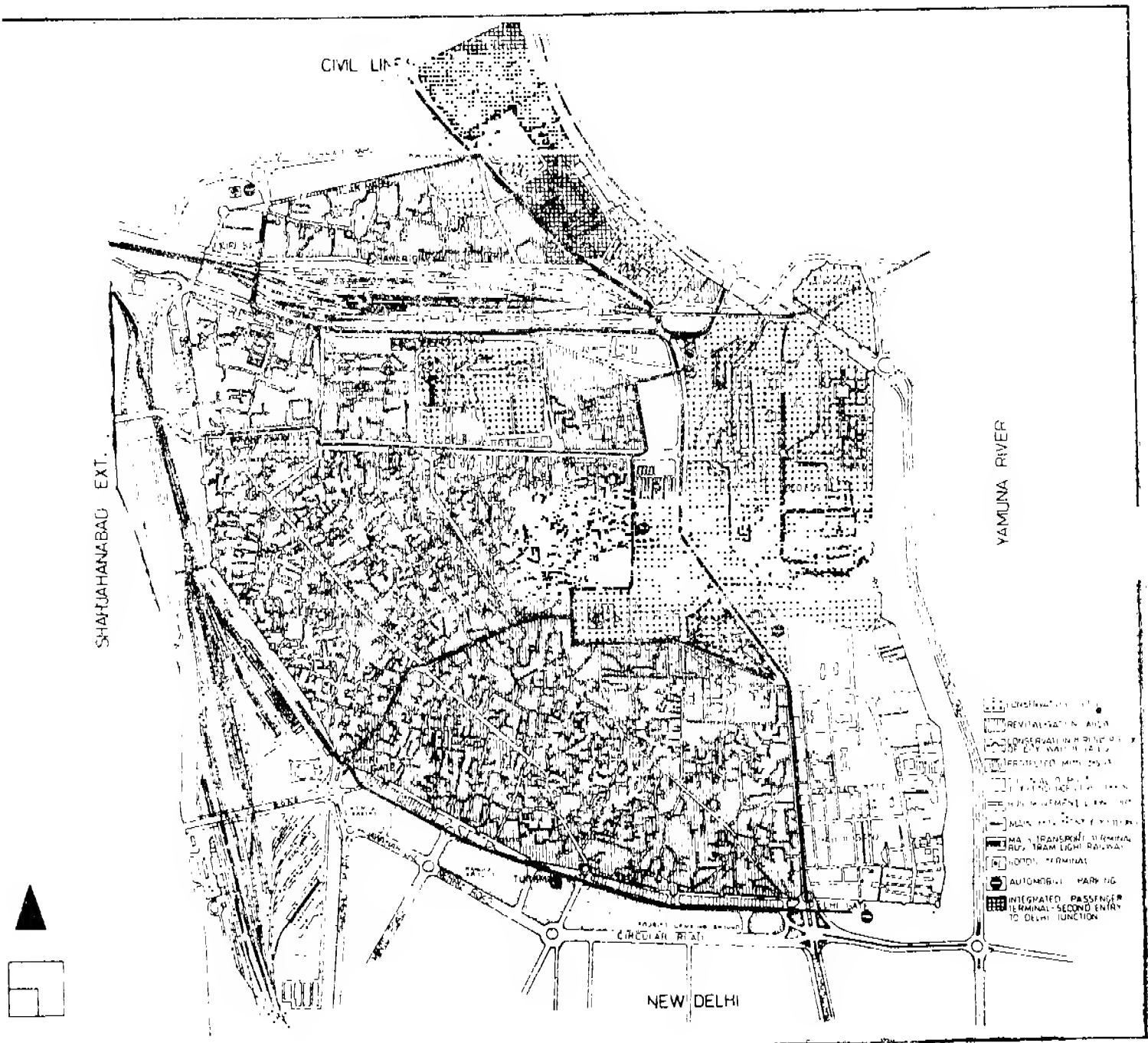


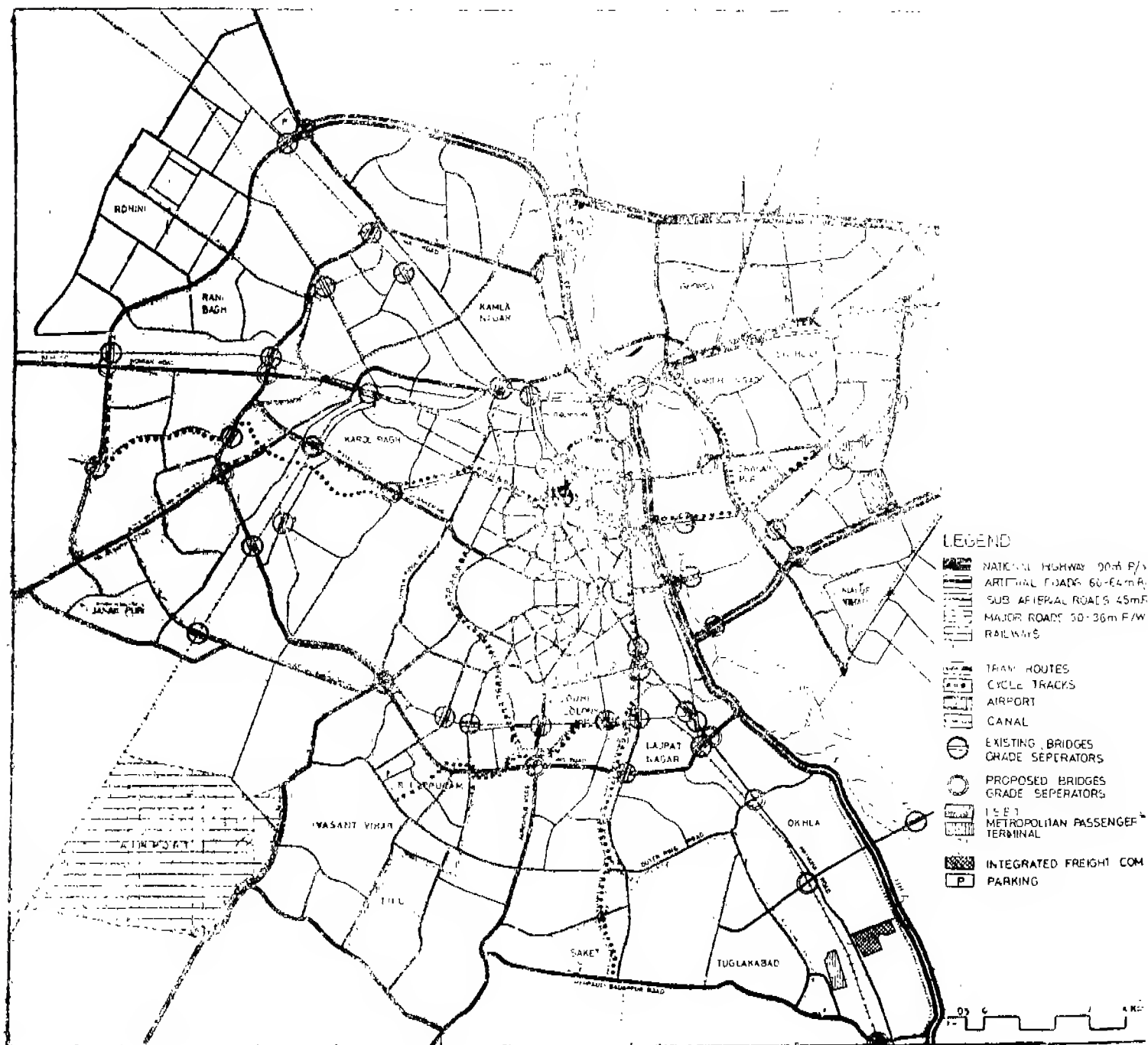


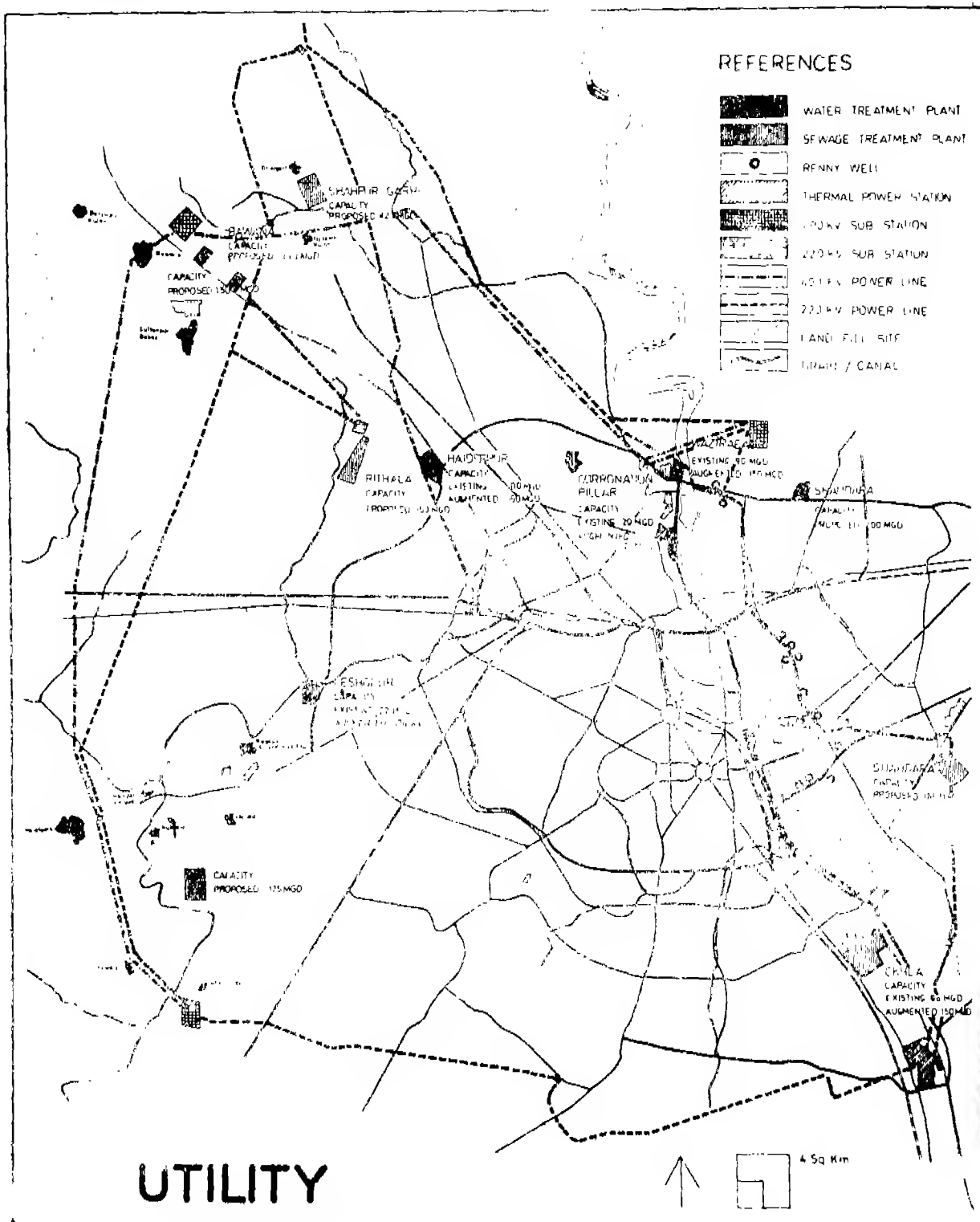
## DELHI METROPOLITAN AREA



## SERVATION AND TRANSPORT NETWORK PLAN











# 5 DIVISIONS FOR ZONES (DIVISIONS) A TO H

